

<b>Zeitschrift:</b>	Werk, Bauen + Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Bund Schweizer Architekten
<b>Band:</b>	103 (2016)
<b>Heft:</b>	12: Denys Lasdun : Erbschaften der Moderne
 <b>Artikel:</b>	Triumph der Skulptur : Keeling House : vom Sozialexperiment zum Luxusturm
<b>Autor:</b>	Hatherley, Owen
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-658303">https://doi.org/10.5169/seals-658303</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

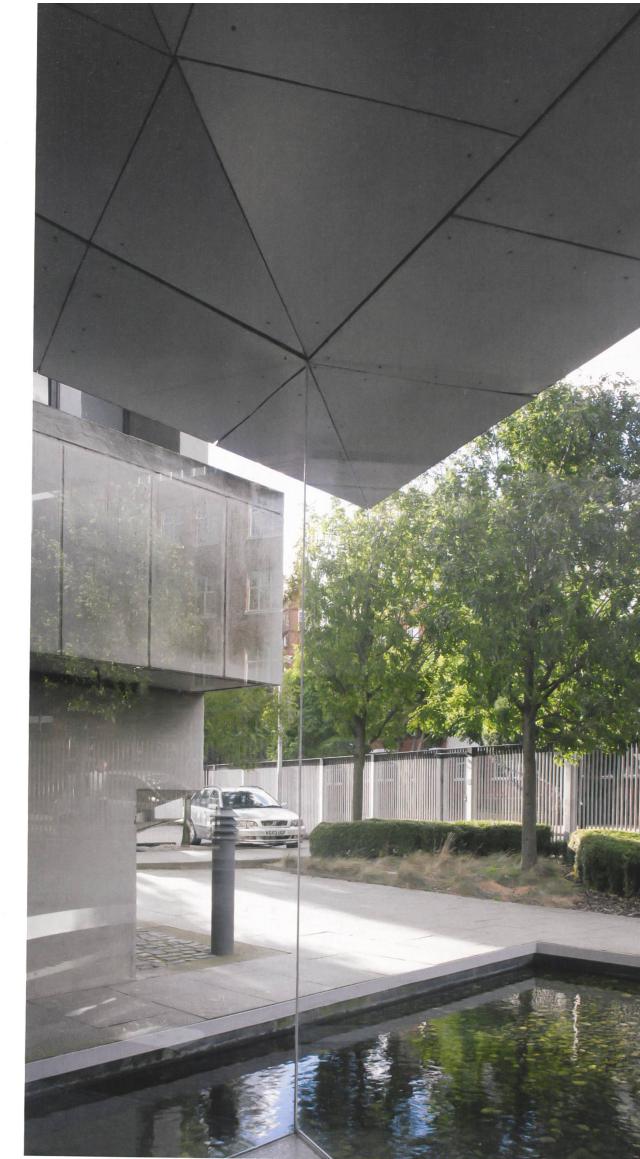


Die Logik des Turms mit seiner gestapelten Nachbarschaft gründet in der Idee, die Arbeiterfamilien im Quartier zu halten.

Keeling House  
Bethnal Green, London, 1955–57



Seit dem Ausverkauf des Staatseigentums ist der Wohnturm luxuriert, ein Motor der Gentrifizierung. Hinter Zaun und Reflecting Pool wacht der Doorman.





Die Maisonettewohnungen sind über Lauben-  
gänge an der frischen Luft erschlossen: Das  
Dazwischen als Kontakt- und Konfliktzone.

# Triumph der Skulptur

## Keeling House: Vom Sozial-experiment zum Luxusturm

**Das Cluster-Wohnhaus ist ein Wendepunkt in Denys Lasduns Schaffen. Für ein armes Quartier in East London projektierte er ein Gebäude, das dem gemeinschaftlichen Leben der Arbeiter in der Vertikalen gerecht werden sollte.**

Owen Hatherley

Denys Lasduns Karriere baute grösstenteils auf Aufträgen des Establishments wie der Universität Cambridge und dem Royal College of Physicians, für die er handwerklich solide und monumentale, moderne Bauten verwirklichte. Dessen ungeachtet wurde sein soziales Wohnungsbauprojekt Keeling House als eines der ersten Beispiele für die Umsetzung brutalistischer Ideen in einem Bau der Wohlfürsorge gewürdigt und in Reyner Banham's Buch *The New Brutalism* abgebildet.<sup>1</sup> Während mancherorts der Brutalismus als ein rein ästhetisches Phänomen gehandelt wird, sind das Keeling House und die kurz vorher fertiggestellten Wohnblöcke in der Usk Street, entworfen 1951–54, Auftragsarbeiten des damaligen Londoner Stadtbezirks Bethnal Green und sehr wohl sozialen Ideen verpflichtet.

### Raum als Sozialgefüge

Keeling House und Usk Street stellen im Werk Lasduns nicht nur hinsichtlich der Formensprache eine Wende dar, sondern auch, was sein Entwurfsverständnis zum Raum als Sozialgefüge für eine bestimmte gesellschaftliche Schicht angeht. Lasdun kannte wie die Brutalisten auch die Fotos aus dem Londoner East End von Bill Brandt und Nigel Henderson. Letzterer war Mitstreiter von Alison und Peter Smithson in der Künstlervereinigung Independent Group. Lasdun war begeistert von der Idee des urbanen «Clusters», die dem Werk des amerikanischen Städtebauers Kevin Lynch entliehen war.<sup>2</sup> Bethnal Green war Gegenstand der berühmten Sozialstudie *Family and Kinship in East London* von Peter Willmott und Michael Young, die darlegte, wie das Wachstum der Vorstädte, ein kopfloser Städtebau und eine puristische Moderne ohne definierten Umräum die gewachsenen Strukturen der Arbeitersiedlungen zerstörten und zur Privatisierung eines vormals öffentlichen Lebens führten.<sup>3</sup>

Es ist bis heute strittig, inwiefern für die viel diskutierte Zerstörung einer gemeinschaftlichen Lebensstruktur Architektur und Städtebau direkt verantwortlich sind – oder eher das Aufkommen des Fernsehens, der Konsumwahn und die Kolonialisierung der Strasse durch den Verkehr. Peter Benenson, der Stellvertreter des Wohnungsausschusses von Bethnal Green, bemühte sich indes, die Bewohner in den geschäftigen, alten Strassen zu halten und sie, nicht wie allgemein üblich, umzusiedeln und so ihren Lebensmittelpunkt aufzulösen. Das ist die Ausgangslage, auf

<sup>1</sup> Lasduns Siedlung Hallfield Estates (Anfang der 1950er Jahre) in London, die noch zusammen mit Tecton entstanden ist, wurde wegen ihres durchschnittlichen Modernismus noch von den Brutalisten kritisiert.

<sup>2</sup> Zur Entstehungs geschichte des Begriffs helfen: Barnabas Calder, *A terrible battle with architecture: Denys Lasdun in the 1950s*, Teil 2, in: *Architectural Research Quarterly*, März 2008, S. 59–68 sowie Laurent Stalder, *Cluster Buildings*, in: Uta Hassler, Catherine Dumont d'Ayot (Hg.) *Bauten der Boomjahre. Paradoxien der Erhaltung*, Gollion 2009 S. 44–55. Vgl. im Weiteren auch Florian Dreher S. 41, Fussnote 6.

<sup>3</sup> Michael Young, Peter Willmott, *Family and Kinship in East London*, London 1957.

<sup>4</sup> Vgl.: Elain Harwood, *England – A Guide to Post-war Listed Buildings*, Batsford, London 2003, S. 524 und S. 528.

<sup>5</sup> William Curtis u.a., *A Language and a Theme: The Architecture of Denys Lasdun and Partners*, London 1976, S. 23. Übersetzung durch Dorothea Deschermeier.

<sup>6</sup> Edward Carter, *The Future of London*, Harmondsworth 1962, S. 112.

<sup>7</sup> Ian Nairn, *Nairn's London*, Harmondsworth 1966, S. 166.

<sup>8</sup> Alan Powers, *Britain – Modern Architectures in History*, London 2007, S. 90.

<sup>9</sup> Ein beharrliches Gerücht besagt, dass Damon Albarn von Blur und den Gorillaz hier eine Wohnung gekauft habe.

deren Basis er Lasdun anheuerte. Der Entwurf für das Keeling House wurde zu einem paradigmatischen Beispiel für den Versuch, das gemeinschaftliche Leben der Arbeiterklasse in der Vertikalen neu zu erschaffen oder zumindest zu erhalten.<sup>4</sup>

### Clustertypologie

Das 14-stöckige Gebäude mit seinen vier miteinander verbundenen Türmen wurde von seinen Befürwortern trotz der formalen Eigenwilligkeit und komplexen Geometrie mit Begriffen wie «wohnlich» und «heimisch» beschrieben. Der wohlwollende Werkkatalog der Bauten Lasduns aus den 1970er Jahren erläutert, wie «der Zugang vom Lift aus über den kompakten Treppenabsatz und die Laubengänge führt, die auf der Höhe des Eingangs zu den Maisonettewohnungen liegen und mit den Wäschebalkonen auf Schlafzimmerlevel alternieren, welche dieselben vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten gewährleisten wie der traditionelle Hinterhof [...]. Der Cluster-Grundriss mit den schmalen Türmen, in denen jeweils paarweise die Maisonettewohnungen angeordnet sind, sowie die zum Teil offen gestalteten Gemeinschaftsräume bewahren etwas von dem bestehenden Strassengeflecht, welches dem Bezirk seine ursprüngliche urbane Körnung verliehen hatte.»<sup>5</sup>

Das allgemeine Urteil indessen war eher verhalten als zustimmend. In dem populären Buch über Stadtplanung *The Future of London* beschreibt Edward Carter das Gebäude als einen «experimentellen» Bau, wenngleich er anmerkt, dass es doch eingehend durchdacht sei und 1962, vier Jahre nach seiner Fertigstellung, das letzte Wort noch nicht gesprochen sei.<sup>6</sup> Derselben Ansicht war auch der beredte Kritiker Ian Nairn, ein wenn auch streitlustiger und skeptischer Fan von Lasdun und ganz allgemein des Brutalismus. Er kommentierte, dass es «viel Aufregung um die vertikale Wiederauferstehung der typischen East End-Strasse gibt, jedoch kaum ein wirklich ernst zu nehmendes Ergebnis [...]. Wer moderne Architektur schätzt, der kommt besser nicht ins East End.»<sup>7</sup>

Dieses Verdikt wurde von Alan Powers in seinem Buch *Britain – Modern Architectures in History* übernommen, der das Cluster-Konzept auf ähnliche Weise kommentierte, indem er anmerkte, dass es «innerhalb kurzer Zeit als Triumph der Skulptur, aber auch als sozialer Misserfolg bekannt wurde.»<sup>8</sup> Das Statement wurde im Rahmen der Verunglimpfung und des Ausverkaufs des sozialen Wohnungsbaus

durch die seit 1979 aufeinander folgenden konservativen Regierungen auch von den Sympathisanten des Brutalismus wie eine Schablone auf die meisten Bauten dieses Stils angewandt. Für alle anderen waren die Bauten unter beiden Aspekten ein Desaster.

In der allgemein rezipierten Geschichte des Keeling House gibt es gewaltige Brüche: von der Mär einer glorreichen Ästhetik und sozialen Untauglichkeit hin zur Schließung des Gebäudes im Jahre 1992 auf Grund maroder Bausubstanz und zur Wiedereröffnung 2001 durch den Bauunternehmer Lincoln Holdings, der das Büro Munkenbeck and Marshall mit der Luxussanierung beauftragt hatte.

Dachterrassenwohnungen wurden hinzugefügt, Wohnungen in verchromte Lofts verwandelt, eine Portierloge hinzugefügt und überdies der Wohnturm samt Außenbereich von seiner Umgebung, den heute noch sehr armen Straßen Bethnal Greens, abgeschirmt. Die vom Entwickler stipulierte Lesart, dass die ursprünglichen Bewohner es angeblich leid gewesen wären, in diesem ungewöhnlichen Gebäude leben zu müssen, wurde von Benedict Seymour 2001 in seinem Kurzfilm *The Occupation* angezweifelt. In einer Szene dieser kritischen Stellungnahme zur Stadterneuerung des Londoner Ostens wird das Narrativ des ungeliebten Gebäudes durch eine Maklerin anlässlich der Besichtigungstour durch die sanierten Wohnungen bestätigt. Auf die Frage, wer denn in dem luxuriösen Turm leben wolle, antwortet die Maklerin, dass Ästheten und «Kreative» nach Wohnungen in einem Viertel Ausschau hielten, das gerade «im Kommen» sei.<sup>9</sup>

### Abgeschottete Enklave

Es gibt in Seymours Film aber auch eine Stimme, die etwas ganz anderes aussagt, nämlich dass die Bewohner eigentlich sehr gerne in diesem Gebäude gelebt hatten, aber man ihnen gesagt hätte, dass man es nicht länger erhalten, geschweige denn instandsetzen oder sanieren könne. Die Stimme gehört dem lokalen Aktivisten Kay Jordan, der in einer E-Mail-Korrespondenz darlegt, was wirklich mit dem Keeling House geschehen war:

«Der Gemeinderat versuchte, die Bewohner mit dem Argument aus dem Haus zu bekommen, dass man es abreißen müsse. Der Abbruch war beschlossen worden, da Wasser eingedrungen war, was die Bewehrung der Seitenmauern korrodieren und die zu dünne Betonschicht aufplatzen liess. Ein verbreitetes

<sup>10</sup> Aus einer E-Mail an den Autor vom 23.06.2009.

Problem, denke ich, bei Stahlbetonkonstruktionen dieser Jahre. Die Bewohner (zumindest jene, mit denen ich gesprochen hatte) wollten nicht ausziehen. Sie liebten diesen Wohnturm, weil sie dank des inneren Erschliessungssystems ihre unmittelbaren Nachbarn kannten und sich zusammen um die gemeinschaftlichen Aussen- und Innenbereiche kümmerten, während der Funktionskern die Gelegenheit bot, neue Nachbarn aus den anderen Flügeln kennenzulernen. Weil (so glaube ich) das Gebäude mit Hilfe Lasduns selbst unter Denkmalschutz gestellt wurde, beschloss die Bezirksverwaltung, es für einen Apfel und ein Ei zu verkaufen.<sup>10</sup>

Nach dem fehlgeschlagenen Versuch, das Keeling House als eine Wohnbaugenossenschaft zu betreiben, verkörpert es heute das genaue Gegenteil seiner ursprünglichen Entwurfsidee. Es ist eine Enklave, die sich gezielt gegen eine Aussenwelt abschottet, die immer noch, trotz über einem Jahrhundert Experimente im sozialen Wohnungsbau, ein Ghetto ist. In England ist der soziale Wohnungsbau unterfinanziert und steht unter einem starken Veräusserungsdruck, so dass auch andere Gebäude eine ähnliche Gentrifizierung durchgemacht haben. Die Strategie, den Brutalismus unter dem Label der Kreativen zu vermarkten und wiederzubeleben, wurde im grossen Stil bei der Wohnanlage Park Hill, dem Brunswick Centre und dem Balfour Tower angewendet. Dem Keeling House kommt also die zweifelhafte Ehre zu, Vorreiter des brutalistischen sozialen und zugleich des gentrifizierten Wohnungsbaus zu sein. —

---

Owen Hatherley (1981) ist Journalist. Er hat 2011 eine Dissertation zum Konstruktivismus und Amerikanismus am Birkbeck College in London verfasst und seitdem regelmässig Artikel veröffentlicht in: *Architects Journal*, *Architectural Review*, *Dezeen* oder im *Guardian*. Zuletzt ist in Buchform erschienen: *Landscapes of Communism* (Penguin 2015) und *The Ministry of Nostalgia* (Verso 2016).

Aus dem Englischen von Dorothea Deschermeier

#### Résumé

### Triomphe de la sculpture Keeling House: De l'expérience sociale à la tour de luxe

La *Keeling House* représente un tournant dans l'œuvre de Denys Lasdun, seulement en ce qui concerne le langage des formes. Cette construction était un exemple paradigmatic qui tentait de recréer la vie communautaire de la classe ouvrière londonienne à la verticale et de maintenir les habitants dans leur quartier. Selon la lecture qu'on en a fait à l'époque, le bâtiment a laissé une impression mitigée ; ce sont surtout ses qualités sculpturales qui ont récolté des louanges. La *Keeling House* a ensuite été vendue dans le cadre du bradage des logements sociaux de la part des gouvernements conservateurs qui se sont succédé depuis 1979. Les habitants d'alors, qui aimaient le bâtiment, durent le quitter sous prétexte qu'on allait le démolir à cause de dégâts de construction. La tour a ensuite subi une rénovation qui a augmenté sa valeur. Aujourd'hui ce sont des esthètes branchés et des créatifs citadins qui y habitent, protégés par un portier.

#### Summary

### Triumph of Sculpture Keeling House: from social experiment to luxury tower block

In Denys Lasdun's work *Keeling House* represents a transition, not just in terms of the formal idiom used. The building became a paradigmatic example for the attempt to redefine the communal life of London's working class by organizing it on the vertical and in this way keeping residents in their neighbourhood. In terms of its reception at the time Keeling House made an ambivalent impression; it was above all the building's sculptural qualities that were singled out for praise.

As part of the policy to sell off social housing pursued by successive Conservative governments from 1979 onwards, Keeling House was also sold. Under the pretext of the necessity to demolish the building due to construction defects the former residents, who loved the building, had to move out. Thereupon the building was renovated and its value consequently increased. Today, trendy aesthetes and urban creative types live in this building, screened by an in-house concierge.