

'Privacy Is Something You Give to Others'

Interview with Benno Stegeman

Koepelwoningen in de wijk
Meerzicht, Zoetermeer, omstreeks
1975
Dome dwellings on the Meerzicht
estate, Zoetermeer, c. 1975



In the 1970s Benno Stegeman Architects realized a number of housing projects in different parts of the Netherlands, whose design and architectural construction reflect a clear vision of a different way of living. The first of these, the Meerzicht Project in Zoetermeer, consisted of dwellings in limestone brick with distinctive orange-tinted domed skylights. The houses were arranged in irregular patterns along public walkways lined with planting. In the next project, designed for the Krekenbuurt district in Zwolle, the typology was developed to take parking and outdoor facilities into account. A third development of higher density, the Bergenbuurt Project in Capelle aan den IJssel, consisted of small apartment blocks clustered around traffic routes and, as before, areas of planting.

All three developments continue to be very popular with residents and house hunters today, largely, it seems, due to the unity of the architecture and the quality of the communal spaces. What lies behind this success? Is there something we can learn from these ventures that might be useful for future residential projects? We put the question to Benno Stegeman (b. 1930) himself, still active as an architect and currently working on housing developments for central as well as peripheral urban sites.

The housing developments you designed in Zoetermeer and Zwolle differ from most other schemes of the period. Your designs seem to challenge the formula of row housing and autonomous volumes organized in block patterns; instead the houses are arranged in scattered amorphous groups of varying compositions around small quadrangles and green spaces. This layout seems to arise from your own original ideas about living in a residential area. What can you tell us about the designs, for example, for the Krekenbuurt Project?

We started on Krekenbuurt when construction in Zoetermeer had just got underway. The client for whom we'd designed Meerzicht, the Delft-based Bouwbedrijf voor Bedrijven en Instellingen (Construction Company for Businesses and Institutions) seemed pleased with our work and invited us to come and see the site in Zwolle. Both in Zoetermeer and Zwolle, I tried to design a living environment that left enough room to incorporate all the basic elements you need to live comfortably: a place where children can play freely, a place for cars and bicycles and plenty of open green spaces for communal use. You also need to make sure that the kitchen-dining room is not cut off from the outside world. Inside and outside spaces must be connected with each other. The same applies with linking

the houses with the surrounding area. In Krekenbuurt we included a playing field, for instance, as well as a mound that can be used as a stage. Both these things are essential elements of the place.

The houses in Krekenbuurt have a strong focus on the gardens, with generously proportioned garden rooms and plenty of glass. The brick façades facing the quadrangles appear to be less open; the windows are smaller, there's a stairwell and often also a garage. Is contact less important here?

The kitchens, positioned at the front of the houses, look out over the quadrangle or *cour*. With the drive-in dwellings we put the kitchen above the garage; the double height of the garden room allows a glimpse of the *cour* at the front, as well as offering a view of the private and public garden areas at the back.

So in your view the distinction between the front and the back of the house is not all that important?

No. The important thing is that you link the different worlds so that they can merge into each other. That way you get a gradual transition from the house to its surroundings, to the whole housing complex and finally also to the area beyond the complex. These

Harald Mooij

‘Privacy is iets wat je iemand anders geeft’

Interview met Benno Stegeman

De Krekenbuurt, Zwolle,
omstreeks 1980
Krekenbuurt, Zwolle, c. 1980



In de jaren zeventig ontwierp en realiseerde Bureau Benno Stegeman een aantal woonwijken op verschillende plaatsen in Nederland, die door hun opzet en architectonische uitwerking een duidelijke visie op een andere manier van wonen weer spiegelden. In de wijk Meerzicht in Zoetermeer verrezen kalkzandstenen huizen met kenmerkende oranjekleurige lichtkoepelels, in versprongen schakelingen aan wandelpaden in het groen. Deze opzet kreeg een vervolg in de Krekenbuurt in Zwolle, waar de woningtypologie verder werd ontwikkeld in relatie tot parkeren en

de buitengebieden. In de Bergenbuurt in Capelle aan den IJssel werd een hogere dichtheid bereikt met een structuur van geschakelde appartementenblokjes, verweven met verkeer en wederom groen.

De wijken zijn nog steeds erg populair bij bewoners en woningzoekenden, mede zo lijkt het vanwege de eenheid van de architectuur en de kwaliteit van de gemeenschappelijke gebieden. Waarin schuilt dat succes? Is er iets te leren van deze wijken, dat voor toekomstige woongebieden van nut kan zijn? We vroegen het Benno Stegeman (1930) zelf, die nog

steeds actief is als architect en momenteel werkt aan plannen voor nieuwe woonwijken in zowel binnenstedelijk als perifeer gelegen gebied.

De door u ontworpen wijken in Zoetermeer en Zwolle wijken af van veel ontwerpen van andere architecten uit die tijd. Tegenover de rationaliteit van strokenbouw of in ‘stempels’ georganiseerde, autonome volumes, zijn de huizen bij u in amorfe, slingerende groepjes van wisselende samenstelling rond pleintjes en groengebieden neergezet. De opzet lijkt ontsproten aan een geheel eigen visie op het

connections are an important factor at every scale level.

Did you work with a landscape architect or people from the local planning department when you designed the outside spaces in Krekenbuurt?

No, all the ideas and designs for the development were conceived within the walls of this office. It's the only way if you want to make everything in your design fit together. The *cour* is for cars but it's also an area where children can play; you should never lose sight of its function as a living space. Besides these multifunctional spaces there are the purely recreational green spaces, with walkways, a playing field and a 'stage'.

I notice you say 'cour' and 'green spaces' rather than 'erf' or 'woonerf'. Is that a deliberate choice? Do you not regard the Krekenbuurt complex as a woonerf?

For me an *erf* is a piece of ground adjoining a house. My home, for instance, has an *erf*, the area between my house and the shed. I can put my car there or do a spot of carpentry. I find it a bit contrived to speak of an *erf* when there's a group of houses. In those circumstances it would at best be plural, *woonerven*.

When you started out as an architect the ideas you mention were not widely accepted among designers. Can you recall how you arrived at them? Were there particular examples that inspired you, or colleagues who influenced you?

At the Academy of Architecture in Amsterdam, we were taught design by Dudok, Bodon, Kloos, Treep and Tuinman, all architects of a previous generation. Jan Verhoeven had just completed a small housing development in Hoevelaken; I remember we all had to stand around a model of the Cube Houses by Piet Blom. So people were experimenting, but with different things. We developed our own ideas as students. We went on a study trip to Scandinavia and Switzerland, for instance, which brought us into contact with a way of living that was completely different from what we were used to.

Can you remember the projects you saw?

I'm a bit vague about the projects themselves, but I remember the route: Hamburg, Copenhagen, Malmö. One

thing that really struck me was how much space had been left for planting: the green areas extended all the way up to the fronts of the houses. I was also impressed by the parking solutions; they had sunk the spaces half into the ground to make them blend in with the green areas around. The other thing we noticed was that the residents were all very disciplined in their use of the outdoor realm; I remember finding this a real eye-opener. People used the spaces as if they were their own, but they always treated everything with care and with respect for others. Everyone freely left their belongings out in the open but it didn't look cluttered. Once we even saw a woman – this was in Switzerland – vacuuming the area around the sandpit in which her children were playing. I must say, I felt that was taking it a bit far. But it brought home to us how much these people regarded the

public realm as their personal living space. You were allowed to use and change anything, it seemed, so long as you stayed within agreed rules. The Dutch don't like this idea, they worry that the 'regime' will impinge on their freedom.

Why do you think that is?

That's a question worth asking – why do the Dutch have such an overriding sense of freedom? I have my own theory about it, but I don't know if it's true. I believe it stems from the poor social conditions of the 1930s, following on from the Great Depression. When the war broke out, the grim situation became even more desperate. But then the war came to an end; the country was liberated and the economy began to recover, bringing with it ever-growing opportunities. The sense of liberation was tremendous and the ripples that emanated from it can

Opengewerkt vogelvluchtperspectief van 'De Bergen' in Capelle a/d IJssel (1974), tekening Rudolf Das

Birdseye perspective of 'De Bergen' (the mountains) neighbourhood in Capelle a/d IJssel (1974), drawing by Rudolf Das



leven in een woonwijk. Kunt u iets vertellen over de ideeën achter het ontwerp van bijvoorbeeld de Krekenbuurt?

We begonnen met de Krekenbuurt toen de bouw van ons ontwerp in Zoetermeer net begonnen was. De opdrachtgever in Zoetermeer, Bouwbedrijf voor Bedrijven en Instellingen (BBI) uit Delft, was blijkbaar tevreden en vroeg ons mee te gaan naar Zwolle. Wat voor beide wijken geldt, is dat ik heb geprobeerd naar beste weten een woonwereld te ontwerpen, waarin plaats is voor alles wat je als mens nodig hebt om prettig te leven. Dat betekent dat er een plek moet zijn voor kinderen om vrij te spelen, een plaats voor de auto, voor fietsen en voor gemeenschappelijke open beplantingen. Maar ook dat er contact moet zijn tussen de woonkeuken met de wereld buiten. Het leefgebied binnen moet met de wereld buiten verbonden zijn. Vervolgens kun je dat ook uitbreiden naar de wijk. In de Krekenbuurt zijn bijvoorbeeld een speelweide en een podium – een verhoogd gebied aangebracht. Die zijn essentieel voor de wijk als geheel.

De woningen in de Krekenbuurt zijn heel sterk op de tuin gericht, met grote tuinkamers en veel glas. Naar de pleintjes toe lijken ze veel geslotener: kleinere openingen in gevels van baksteen, trappenhuizen en vaak zelfs een garage. Is contact hier minder belangrijk?

Aan die kant zijn ook de keukens, met goed zicht op de cour. Bij de drive-in-woningen is de keuken bovenop de garage geplaatst, en kun je door een vide in de dubbelhoge tuinkamer aan beide kanten goed zien wat er gebeurt: aan de ene kant de cour, aan de andere kant de tuin en de groenwereld, waarmee de tuinen in open verbinding staan.

U hecht wat dat betreft dus geen belang aan een onderscheid tussen een voor- en achterkant van een huis?

Nee. Waar het om gaat is dat je die verschillende werelden met elkaar verbindt. Dat ze in elkaar overlopen, zodat er een geleidelijke overgang is van het huis naar het gebied daarbuiten, van buiten naar de wijk en van de wijk naar het grotere geheel. Dat verbinden speelt op alle schaalniveaus.

Hebt u voor de inrichting van de buitengebieden in de Krekenbuurt samengewerkt met

een landschapsarchitect of een dienst van de gemeente?

Nee hoor, we hebben alles in de wijk hier op het bureau bedacht en ontworpen. Dat moet ook, als je alles in samenhang met elkaar ontwerpt. In de cours is een autowereld, maar ook spelende kinderen. Dat is heel belangrijk, het blijft ook een leefgebied. En daartegenover een ontspannen groenwereld met de toegangspaden, de speelweide en het podium.

U spreekt over een 'cour' en een 'groenwereld'; niet over een 'erf' of een 'woonerf'. Is dat bewust, ziet u de Krekenbuurt niet als woonerf?

Voor mij is een erf het gebied rond één huis. Bij mij thuis is sprake van een erf: een gebied tussen huis en schuur, waar de auto staat of wat wordt getimmerd. Het is mij wat te geforceerd om bij meer wonin-

'In Zwitserland zagen we een vrouw stofzuigen rond de openbare zandbak waar haar kinderen in speelden. Het toonde ons hoezeer de mensen dit als hun eigen woongebied beschouwden'

gen te spreken van een erf. Dat zouden dan hooguit woonerven zijn, in meervoud.

Toen u als architect begon waren de ideeën die u noemt geen gemeengoed onder ontwerpers. Weet u nog hoe u tot deze ideeën gekomen bent? Waren er aansprekende voorbeelden of collegae die u hebben geïnspireerd?

Op de Academie van Bouwkunst in Amsterdam leerden we het ontwerpvak van Dudok, Bodon, Kloos, Treep en Tuinman, architecten van een vorige generatie. Jan Verhoeven had net een wijkje gemaakt in Hoevelaken; ik herinner me nog dat we met z'n allen rond een maquette van de kubuswoningen van Piet Blom stonden. Er waren dus wel experimenten, maar dat ging allemaal niet hierover. Die ideeën hadden we meer zelf, als studenten. We gingen bijvoorbeeld op excursie naar Scandinavië en Zwitserland

en kwamen zo in aanraking met een heel andere manier van wonen dan we hier gewend waren.

Welke projecten waren dat?

De projecten zelf weet ik niet meer, wel de route: Hamburg, Kopenhagen, Malmö. Wat opviel was de enorme groenwereld in de projecten, die doorliep tot aan de gevels van de huizen. En oplossingen voor parkeren half in de grond en half erboven, met de groenwereld ermee vervlochten. Maar ook zagen we een discipline van het wonen, die bij ons onbekend was. Mensen gebruikten het buitengebied alsof het van henzelf was, maar altijd verzorgd en zonder anderen te hinderen. Je zag overall spullen van mensen staan, maar het werd geen rommel. In Zwitserland zagen we zelfs een keer een vrouw stofzuigen rond de openbare zandbak waar haar kinderen in speelden. Dat werd me iets te gek. Maar het liet ons wel zien hoezeer de mensen dit gebied als hun eigen woongebied beschouwden. Alles mag worden gebruikt en aangepast, binnen een afgesproken regime. De Nederlander wil dat niet, die ziet een regime als aantasting van zijn vrijheid.

Waarom is dat, denkt u?

Ja, dat zou je moeten onderzoeken, waar die vrijheidsdrang in Nederland vandaan komt. Ik heb daar zelf wel een theorie over, maar ik weet niet of dat waar is. Volgens mij vindt die zijn oorsprong in de armoedige sociale omstandigheden van na de crisis in de jaren dertig. Toen kwam de oorlog er nog eens overheen en werd het nog scherper, nog grimmiger. Vervolgens kwam de bevrijding en de economische groei met steeds meer mogelijkheden. Die bevrijding galmt als een soort oerknal nog tot op de dag van vandaag door. Niemand wil zich meer wat laten zeggen.

U vindt dat dit te ver is doorgeschoten?

Wie ben ik om te zeggen wat mensen moeten denken. Maar het is een schijnvrijheid, omdat er tegelijk ook veel verloren gaat. Het leidt tot allemaal minustukjes grond met hoge muren of schuttingen eromheen. Dat is toch geen woonwereld? Mensen denken dat ze privacy kunnen afdwingen, maar dat is een misvatting. Privacy is niet iets wat je hebt, maar iets wat je een ander geeft. Uit respect voor de

still be felt today. We none of us want to be told how to lead our lives nowadays.

Do you think people have taken this notion too far?

Who am I to say what people should believe? But it's a false sense of freedom because you actually lose a lot as well. You end up with a multitude of mini-plots all enclosed by high walls and fences – hardly an ideal environment to live in. It's a misconception to think that privacy is something you can enforce. Privacy is not something that you have; it's something that you give to others because you respect and know them and because it's in both your interest and theirs. If we accept that there are certain rules we must all obey, we gain access to a much larger space and this increases our freedom.

The regulations seem to work fine for the Krekenbuurt residents. How do you explain this?

In the case of Krekenbuurt we drew up a covenant together with the client and the first tenants. We jointly set out rules for using and maintaining the development. It was something the tenants subscribed to themselves. Without the covenant, Krekenbuurt would never have become what it is today.

Does this mean that these developments are suitable for a particular target group only? People who commit themselves unreservedly to group living and the mutual responsibilities that come with it?

The Krekenbuurt covenant is still valid, so if you move into the development you subscribe to the general code of conduct for the tenants. Which is not to say that it suits one type of person only. When I design a housing project, I have no idea of the people who will want to come and live there. I found out later that the Zoetermeer development had mostly drawn people from Zoetermeer itself, while the Zwolle residents turned out to be quite an intellectual bunch, who'd made a well-considered decision to live there. But I don't make houses for a specific group of people. Basically they're just good places to live, suitable for a wide range of people.

There seems to be a growing interest in collective housing again. Residents club together on a small scale to commission joint projects, but communal courtyards and quadrangles also feature significantly in larger housing projects such as De Grote

Hof and Haverleij. The designs of these projects are noticeably more formal, however, than the housing developments you designed, in which the individual houses seem to be grouped more randomly. How would you describe this difference?

[Looking at plans and photographs] Whoever designed these should be . . . condemned. This is awful! An assault on humanity. All these designs do is boost the architect's ego, I can't detect an ounce of respect for the people who actually have to live there.

But don't these designs aim to provide better living conditions for residents, just as you did, by arranging the homes in clusters around communal areas?

'If we accept that there are certain rules we must all obey, we gain more freedom in a much larger space'

Make sure you understand the people first. A dwelling has to be a home for a small group of individuals. You should always let that be your first consideration. Allow enough room for everything, including such things as dishwashers. And make sure that the residents can have a sense of recognition. A flat façade with identical doors every few metres has the opposite effect. It really baffles me – it's as if the architect thought: the people moving into these dwellings will all be clones of each other.

When we discuss social problems or crime, we blame foreigners or people with little or no education . . . But the root of the problem lies somewhere else altogether. How can anyone possibly feel 'whole' in an environment like this? Where is the protection for these people? You must put yourself into the tenants' shoes, otherwise it won't work.

Isn't money also an issue here? Are these ideals still feasible in the current market?

Here we go. The market. Leaving aside for the moment the current economic downturn, our country has never known such prosperity. Just because a handful of people might not earn enough money from

a property development, does it mean we can't maintain our standards? Are we not short-changing ourselves?

All the same, the situation has changed dramatically since Krekenbuurt was built. Accommodating people's individual needs and an architect who takes care of the project from start to finish – these things date from a time when the construction process was not yet so highly professionalized. Are your principles still workable today?

We're currently working on a residential project for a site in Oldenzaal, consisting of two green areas on either side of the railway. We want to bridge the division between the two spaces to create a larger continuous green zone that can accommodate several residential clusters – a combination of tower blocks and low-rise dwellings of the type we used in Zoetermeer and in the Krekenbuurt Project – and with parking facilities underground.

As you follow the planning trajectory today, do you not find that there are more parties to contend with, all anxious to exert their influence on the final result? Clients, managers, financial experts, the local council . . .

Our designs are conceived in freedom, without interference from outsiders. Naturally we have a budget to stick to. And it only works if your client expresses complete confidence in you; he has to be 100 per cent behind the plans.

Are the people searching the housing market today not different from those who moved into your housing projects in the 1970s? Should you be adapting your designs accordingly? Or do you feel things have essentially stayed the same?

No, I don't worry about having to change my approach. It's still the same story: someone shows you a piece of land and asks: Can you turn this into something? You just have to be strong-minded when you answer. Say to yourself: If I do it like this, people will want to live here. It's important that you stick to your beliefs. And then you hope that your ideas will catch on. It doesn't really matter which group it's for, as long as they understand the underlying concept and are able to respond. Any design for residential housing, whether it's high-rise or low-rise, must include the external world. Otherwise you might as well not bother.

ander, omdat je elkaar kent en omdat iedereen daar belang bij heeft. Als je accepteert dat er bepaalde regels zijn waar iedereen zich aan houdt, heeft iedereen meer vrijheid in een veel groter gebied.

Hoe komt het dan dat dit bij de Krekenbuurt wel goed lijkt te gaan?

Bij de Krekenbuurt is vanaf het begin met de opdrachtgever en de eerste kopers een convenant opgesteld, waarin het gebruik en beheer van de wijk geregeld is. De bewoners wilden dit dus zelf ook. Als dit convenant er niet was geweest, was de Krekenbuurt nooit de Krekenbuurt geworden.

Betekent dit dat zo'n wijk alleen voor bepaalde doelgroepen geschikt is? Alleen mensen die zich van tevoren als groep committeren aan verplichtingen tegenover elkaar?

Het convenant in de Krekenbuurt is nog steeds actief, dus als je daar gaat wonen onderschrijf je de manier van met elkaar omgaan. Maar dat betekent niet dat het alleen voor een bepaald soort mensen is. Als ik een woonwijk ontwerp weet ik van tevoren niet wie er zal komen te wonen. Achteraf heb ik gezien dat er in Zoetermeer in eerste instantie vooral mensen uit Zoetermeer zelf introkken. In Zwolle viel me op dat de mensen behoorlijk geletterd waren en er bewust voor hadden gekozen. Maar ik maak geen woningen voor een speciale groep mensen. Het zijn in de basis gewoon goede woonwijken, geschikt voor allerlei bewoners.

De afgelopen jaren lijkt de interesse voor gemeenschappelijke manieren van wonen weer toe te nemen. Op kleine schaal organiseren groepen bewoners zich als collectieve opdrachtgevers, maar ook op grotere schaal worden projecten ontwikkeld waarin woningen aan gemeenschappelijke hoven en pleinen zijn georganiseerd. In projecten als De Grote Hof of Haverleij is de ordening echter formeler dan in de door u ontworpen wijken, waarin de individuele huizen willekeuriger geschakeld lijken. Hoe zou u dit verschil omschrijven?

[in reactie op plattegronden en foto's]
Degene die zoiets ontwerpt ... moet veroordeeld worden. Dit is toch niet menselijk? Dit is een aanslag op de mensheid. Zichzelf een monument bouwen en totaal niet kijken naar de mensen die het ervaren.

Maar ook in deze plannen is juist geprobeerd de mensen meer woonkwaliteit te geven, door ze rond een gedeeld gebied te groeperen.

Probeer nou eerst die mensen eens te begrijpen. Een woning moet een onderkomen zijn voor een groepje mensen, een thuis. Maak dat nou eerst eens goed, zorg dat er genoeg plaats is voor alles; dat het nog past, ook als er een afwasmachine bijkomt. En dat ze zich er in kunnen herkennen. Dat is iets anders dan een gevel als een plank met om de zoveel meter precies dezelfde deur. Ik kan het niet snappen. Alsof je er mensen inzet met allemaal hetzelfde hoedje op.

Als we het hebben over sociale problemen, of criminaliteit, dan geven we de allochtonen de schuld, of mensen met een

Als je accepteert dat er bepaalde regels zijn waar iedereen zich aan houdt, heeft iedereen meer vrijheid in een veel groter gebied'

lage opleiding.... Maar het probleem ligt heel ergens anders. Hoe kan een mens zich nou 'wohl' voelen in zo'n omgeving? Waar is hier de beschutting? Als je je niet inleeft in de bewoner, dan wordt het nooit iets.

Is het niet ook een kwestie van geld? Zijn dergelijke idealen nog wel haalbaar in deze markt?

Ja, hier, daar gaan we. De markt. Nederland is, afgezien van de huidige crisis, nog nooit zo welvarend geweest. Maar omdat een paar mensen anders niet genoeg geld verdienen, kunnen we niet meer de kwaliteit maken die we willen? Dat is toch een veroordeling van de mens zelf?

Niettemin zijn de omstandigheden waaronder de Krekenbuurt tot stand kwam, tegenwoordig sterk veranderd. Aandacht voor de individuele bewoner en een architect die het hele plan van A tot Z ontwerpt, lijken geluiden uit een tijd waarin het bouwproces veel minder geprofessionaliseerd was. Is het nu nog mogelijk te werken volgens uw uitgangspunten?

We zijn momenteel bezig met een plan voor een woongebied in Oldenzaal. Daar liggen twee groene gebieden aan weerszij-

den van een spoortraject. Wat wij doen is het groen over het spoor heen met elkaar verbinden. Zo ontstaat een grote groene wereld met daaronder parkeren en erboven een aantal woongebieden: een paar woontorens met appartementen en laagbouw wijkjes zoals Zoetermeer of de Krekenbuurt.

Maar u hebt tijdens het ontwerpproces misschien wel te maken met meer partijen, die allemaal invloed uitoefenen op wat er komt. Opdrachtgevers, managers, kostendeskundigen, de gemeente...?

Onze ontwerpen zijn in vrijheid geboren, dat wil zeggen zonder dat iemand anders daarin heeft zitten rommelen. Natuurlijk is er een budget waar we ons aan moeten houden. En het kan alleen als de opdrachtgever er ook in gelooft, als die zich er helemaal achter schaaft.

Is de bewoner van nu niet een andere bewoner dan in de jaren zeventig? Dat zou betekenen dat u nu andere woongebieden moet ontwerpen dan toen. Of is er volgens u niet zoveel veranderd?

Nee hoor, dat hoeft niet. Het verhaal is nog hetzelfde. We krijgen een stuk grond met de vraag: maak daar iets van. Dan moet je de eigenwijsheid hebben om te denken: als ik het zo doe, dan vinden mensen het er aangenaam om te wonen. Daar moet je aan vasthouden. En dan hoop je dat het overkomt. Welke groep ik dan te pakken heb, die daar wil wonen, maakt niet zoveel uit. Het moeten wel mensen zijn die bereid zijn om het op te pakken, die begrijpen waar het om gaat. Maar iemand die een woonwijk gaat ontwerpen, of het nou hoogbouw is of laagbouw, en niet ook de buitenwereld mee ontwerpt, kan er beter helemaal niet aan beginnen.