

DE DIRKZWAGER KRANT

EEN UITGAVE VAN
GEMEENTE SCHIEDAM EN VAN WIJNEN

OKTOBER 2022 – EDITIE #2



EEN SPECIALE KRANT OVER EEN BIJZONDERE ONTWIKKELING

Met de bouw van zo'n 150 woningen op het Dirkzwagerterrein krijgt de binnenstad van Schiedam er een hele nieuwe buurt bij. De gemeente Schiedam en ontwikkelaar Van Wijnen willen u tijdens de bouw graag kennis laten maken met dit nieuwe stukje stad, met de historie van het gebied en de mensen die er gaan wonen, werken en ondernemen. Dat doen we onder andere met deze speciale Dirkzwager-krant die u hopelijk nieuwsgierig maakt en uitnodigt om het gebied de komende jaren zelf te gaan ontdekken, als lezer, ondernemer, bezoeker of bewoner.

**“WE ZATEN MET
EEN BIERTJE OP
DE STOEP. EENS
KIJKEN HOE DE
WIJK VOELT”**

INTERVIEW P.3 T/M 5

Colofon

Uitgave van gemeente Schiedam en Van Wijnen
Deze krant is voor toekomstige bewoners, omwonenden en
geïnteresseerden van Dirkwager.
Oktober 2022

Tekst: **Sanna Helmer en gemeente Schiedam**
Beeld: **Bob van der Vlist, NU Vastgoed, De Urbanisten en Paul de Graaff**
Grafisch ontwerp: **Buro Goedwijs**
Oplage: **10.000**

Aan de inhoud van deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.
contact@schiedam.nl | dirkwager@vanwijnen.nl
schiedam.nl/dirkwager | dirkwagerschiedam.nl

Een warm welkom

Sinds de vorige (eerste) editie van deze Dirkwager-krant heeft Schiedam een nieuw stadsbestuur. Ik ben trots dat ik onderdeel ben van dit nieuwe college. Ik ben als wethouder onder andere verantwoordelijk voor de doorontwikkeling van de binnenstad, het erfgoedbeleid en stadspromotie, waarin onze distilleerdersgeschiedenis een belangrijke rol speelt. Ook houd ik me bezig met samenleven en de viering van ons 750-jarig jubileum in 2025. Deze onderwerpen maken dat ik samen met mijn collega Antoinette Laan die over Wonen gaat, een grote betrokkenheid voel bij de ontwikkeling van Dirkwager als nieuw stukje binnenstad.

We mogen bijzonder trots zijn op onze binnenstad. Naast de vele monumenten die het rijk is, zie ik hoe ondernemers erin slagen om met bijzondere winkels de binnenstad kleur te geven. Die ondernemerszin maakt dat onze historische binnenstad steeds interessanter wordt voor mensen van buiten de stad. Zij ontdekken Schiedam als prettige en fijne thuisbasis.

De komende jaren wordt er op het Dirkwager-terrein een flink aantal nieuwbouwwoningen gebouwd. Een groot deel van de nieuwe bewoners woont al in Schiedam of keert terug naar Schiedam. Maar er zijn ook bewoners met van buiten de stad komen. Het zijn diverse mensen die ervaringen, inzichten en ideeën die onze stad verrijken. Als klanten van winkeliers, als ouders op schoolpleinen, als leden van verenigingen, als ambassadeurs van onze stad, maar bovenal als nieuwe burens.

Zelf herken ik me in die groep. Ik was namelijk ook ooit een nieuwe Schiedammer die via Den Haag en Zoetermeer op mijn vijftiende met mijn ouders in Schiedam landde. Inmiddels woon ik hier meer dan twintig jaar, met veel plezier. De warmte en betrokkenheid die ik in de stad heb ervaren, en nog steeds ervaar, en de bereidheid van mensen om je hier wegwijs te maken, wens ik ook de (toekomstige) bewoners van Dirkwager toe. Ik hoop dat alle nieuwe bewoners van Dirkwager zich snel thuis voelen en wens ze mooie, nieuwe herinneringen toe. Ik heet hen alvast een warm welkom in onze stad!

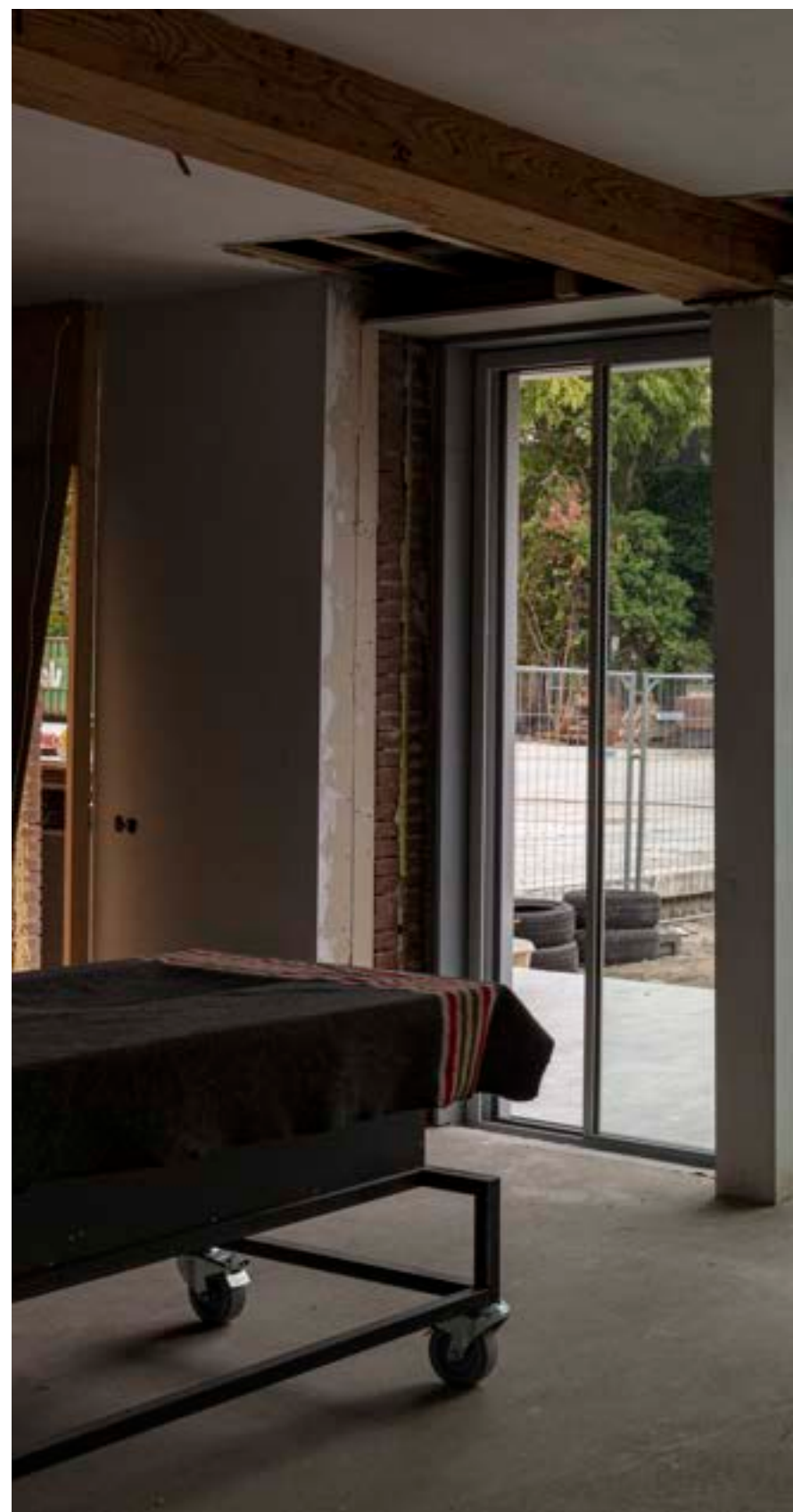
ANOUSCHKA BIEKMAN

WETHOUDER SCHIEDAM | 750 JAAR SCHIEDAM | BINNENSTAD,
STADSPROMOTIE & TOERISME | ICT SAMENLEVEN | WERK &
INKOMEN | VASTGOED, GRONDZAKEN & MONUMENTEN
📷 [instagram.com/anouschkabiekman](https://www.instagram.com/anouschkabiekman)



KENNIS MAKEN MET

KARLIJNE EN NIELS DE EERSTE BEWONERS



Niels en Josefien op het terras van hun toekomstige tuin

EERSTE NIEUWE BEWONERS DIRKZWAGER KLUSSEN ENTHOUSIAST DOOR IN AFWACHTING VAN NIEUWE BUREN



De bouw van de eerste nieuwbouwwoningen op het Dirkwager-terrein is in volle gang. Karlijne Steketeer (43) en Niels Olivier (45) leven midden in die ontwikkeling. Begin 2022 betrokken zij als eerste bewoners van Dirkwager hun woning, een flink klusproject. Het stel bouwt een voormalig leegstaand bedrijfspand om tot woning en verheugt zich op de komst van de (nieuwe) burenen.

Een nieuwbouwwoning was niet waar Karlijne en Niels naar op zoek waren. Ruim twintig jaar liepen ze met het idee rond om van een oud, industrieel pand hun nieuwe huis te maken. Op het Dirkwager-terrein vonden ze een pand dat geschikt was om die droom waar te maken. Het pand aan 't Groeneweegje is 11 meter breed. Dat geeft wel een indruk van de grootte van het klusproject.

KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN KOESTEREN

Een bezoek aan de Dirkwager-pioniers geeft letterlijk een inkijkje. Wanneer zoon Felix (8) de deur opent, verschijnt niet veel later ook zijn grote zus Josefine (10). Vanaf de trap nodigt Karlijne, met een grote glimlach, haar bezoek uit om naar boven te komen. "Daar is het af", luidt de introductie. Dat de toekomstige woonkamer met open keuken nog niet af is, is duidelijk. De oude

garagedeuren aan de voorkant van het huis – straks woonkamer – heeft het stel bewust behouden. “We vinden het belangrijk dat het oorspronkelijke karakter van dit pand bewaard blijft”, verklaart Niels.

GROTE RAMEN MET UITZICHT OP DE TUIN

Boven zijn de badkamer en tijdelijke woonkamer. Aan de eettafel nemen we plaats en vertellen Niels en Karlijne verder. “We struinden op Funda om een pand te vinden dat geschikt was. Vooral Niels was er druk mee.” Niels: “Funda bleek voor ons niet de plek om ons droomproject te vinden. LinkedIn well! Daar zijn gebiedsontwikkelaars actief. Ik zag een bericht van projectontwikkelaar Kim Toussaint waar ze over Dirkzwager vertelt. We werden enthousiast van het robuuste karakter en de manier waarop monumentale panden en nieuwbouw samenkomen. Na een aantal gesprekken over de prijs en de voorwaarden was het beklonken. Wij mochten dit pand aan ‘t Groenweegje kopen!”

Karlijne vult aan: “Straks wordt de eerste verdieping de plek om te werken en een chillplek voor de kinderen. Nog een verdieping hoger zijn de slaapkamers. Via de vide is de eerste verdieping straks verbonden met de woonkamer op de begane grond. Het licht van boven vindt zijn weg naar beneden én er is zicht op de tuin.” Hier is over nagedacht. Niels is architect. Niels lachend: “Karlijne maakte onze wensen concreet en vertaalde ze naar mij. Ze was als het ware mijn opdrachtgever.”

DUURZAAM RENOVEREN

Niels vertelt verder over zijn passie voor duurzaam ontwerpen en bouwen: “Voor ons was duurzaam renoveren geen keuze, maar

een feit. Dit vochtige, oude bedrijfspand dat letterlijk aan alle kanten rammelde, hebben we van beneden tot boven gestript, geïsoleerd en weer opnieuw opgebouwd. Natuurlijk zijn we van het gas af. Warmte voor de verwarming en warm water komt via een warmtepomp. We kiezen voor een gietvloer die gemaakt is van plastic afval uit de Maas. Mogelijk dat we in de toekomst ook nog zonnepanelen gaan plaatsen, maar voor nu is de isolatie van het huis zo goed, dat dat nog niet nodig is.”

“

**ZO LEUK, WIJ KUNNEN
DE SLOOP EN BOUW VAN
DIRKZWAGER OP DE
VOET VOLGEN**

”



Karlijne met Joseffien en Felix in de woonkamer

BIJZONDERE DETAILS

Het voormalige bedrijfspand is functioneel gebouwd en krijgt nu de sfeer van een woonhuis. Karakteristieke kenmerken als glas-inloodramen, garagedeuren en raamverdeling zijn gekoesterd. Met bijzondere ontwerpdetails heeft Niels het huis nog unieker gemaakt. Mooi voorbeeld is de bijzondere achtergevel van glas. Met het raam omhoog geschoven ontstaat een fijne binnen-buitenplek in de zon. "Het verrijdbare kookeiland schuiven we bij mooi weer op het terras. Soms staat het eiland in een hoek geschoven en soms midden in de ruimte als vrienden komen eten", licht hij toe.

OP ONDERZOEK UIT

Niels en Karlijne hadden Schiedam nog nooit als woonplek overwogen, omdat het te ver bij Rotterdam-West vandaan lag. Tenminste, dat dachten ze. Karlijne: "Voordat we 'ja' zeiden tegen de koop van dit huis, wilden we de stad en wijk verkennen. We stapten op de fiets en in een kwartier waren we er. En dat is prima te doen als we de kinderen op dezelfde school willen houden. Aangekomen op het Dirkzwager-terrein zaten we met een biertje op de stoep. Gewoon eens kijken wat er gebeurt en voorbijkomt. Dat voelde goed. Tijd voor stap twee: Schiedam verkennen. Wat een aangename verrassing. De stad is historisch, heeft een heel eigen sfeer en er wonen diverse bewoners. Alles komt hier samen. Fantastisch! We moeten nog veel ontdekken, maar het begin is er. Felix zit net bij een Schiedamse voetbalclub en Josefiën geniet van haar ontdekkingstochten met vriendinnen door de stad."

Ook de geschiedenis werd onderzocht. "Als ik ooit tijd heb, duik ik er dieper in", vertelt Karlijne. "Maar wat ik tot nu toe heb kunnen



Met het raam omhoog geschoven ontstaat een fijne binnen-buitenplek



Het huis gezien vanaf 't Groenweegje

vinden, is dat de eerste ondernemer een koperslager was en dat hier een paardenkoetseigenaar gewoond heeft. In de laatste periode gebruikte meneer Dirkzwager de begane grond voor zijn oldtimers en werden de verdiepingen erboven verhuurd."

IETS TERUGGEVEN

In maart 2022 betrok het gezin het 'huis in wording'. "Het was een avontuur en soms zeker behelpen, maar het is leuk dat wij de groei van de wijk op de voet kunnen volgen. Er is nu volop levendigheid door de sloop en de bouw, straks zorgen de nieuwe bewoners voor levendigheid. We voelen ons heel dankbaar. Dit huis is ruim 200 m2 groot. Bijna overdadig voor ons viertjes. Daarom geven we graag iets terug. Dat doen we door een huis te bouwen dat het karakter van de wijk verrijkt," aldus Niels.

KIJKEND NAAR DE TOEKOMST

Zittend aan de eettafel op de eerste verdieping kijk je uit op de panden aan de Schie én het monumentale pand de Kappelhof, naast molen de Palmboom. Dit uitzicht blijft niet volledig vrij, maar met een 'doorkijkje op' is het stel ook tevreden. Kijkend naar de toekomst is Karlijne vooral benieuwd naar hoe de wijk zich ontwikkelt. Wie er komen wonen, hoe de dynamiek zal zijn en hoe de openbare inrichting uitpakt. "We zijn blij dat er zoveel aandacht is voor duurzaamheid, circulariteit en biodiversiteit. Dat past bij ons. Als een deel van de wijk bewoond is in 2025, zullen we wel zo'n beetje klaar zijn met de verbouwing", zeggen ze lachend.



DUURZAME INRICHTING SINT-JORISPLEIN GRIJPT TERUG OP DE GESCHIEDENIS

Het Dirkzwager-terrein nodigt straks uit om lekker rond te dwalen. Vanuit de binnenstad worden bezoekers verleid via kleine steegjes en doorkijkjes om de verschillende pleinen te bezoeken. Het Sint-Jorisplein, een nieuw plein van zo'n 1.100 m² groot, wordt als eerste van vijf openbare pleinen aangelegd. De Urbanisten, bureau voor stedenbouw en landschapsarchitectuur, maakten het ontwerp. Landschapsarchitecten Marit Janse en Marcello Corradi vertellen over de symboliek achter het ontwerp, de verleiding, opvang van regenwater en biodiversiteit.

IN GESPREK MET

**MARIT JANSE
EN MARCELLO
CORRADI**
VAN DE
URBANISTEN

Op het Sint-Jorisplein, achter de Drilschuur en de Sint Joris Doele is veel gebeurd de afgelopen eeuwen. Vroeger werden er soldaten gedrield door hun generaal en het uitgestrekte plein was het werkgebied van een touwslagerij, een plek waar touwen werden gemaakt. Onder de grond bevindt zich nog een voormalige alcoholkelder. De Urbanisten grepen deze 3 historische elementen aan om tot het ontwerp voor het Sint-Jorisplein te komen.

BOMEN REFEREREN AAN SOLDATEN

Marcello: "De Sint Joris Doele was rond 1700 de thuisbasis van het schuttersgilde Sint Joris. De

bomen staan er straks op dezelfde manier als de soldaten die er in het gareel stonden. De grote boom is de generaal die de orders uitdeelde. Over de plek van de bomen is ook goed nagedacht. Er moet op warme dagen voldoende schaduw zijn, zodat het een fijne plek is om te zitten. Daarnaast zijn de boomvakken met een opvallend lijnenspel van regengoten in de bestrating aan elkaar verbonden. Deze lijnen symboliseren de touwen van de voormalige touwslagerij." Marit vult aan: "Regenwater komt eerst in het plantenvak onder de bomen. Het overschot aan regenwater baant zich vervolgens via de goten een weg naar de alcoholkelder. Zo bergen we het overtollig regenwater bij hevige buien richting het riool. In de kelder kan maar liefst 130 m³ water geborgen worden."

PERGOLA GEMAAKT VAN OUDE KOLOMMEN

Ook komt er een pergola op het plein. Deze is gemaakt van 8 kolommen die gevonden zijn in de voormalige alcoholopslag. "Prachtig zijn ze", aldus Marcello. "De kolommen zijn gedeeltelijk bekleed met een fraaie mozaïekbetegeling. Dat willen we zichtbaar houden en daarom laten we



Een plein om te ontmoeten



Bomen in het grid net als de soldaten van destijds

“

**ER MOET
OP WARME
DAGEN
VOLDOENDE
SCHADUW
ZIJN, ZODAT
HET EEN
FIJNE PLEK
IS OM TE
ZITTEN.**

”



De pergola van circulair materiaal verlicht het toekomstig plein

de pergola niet begroeien. Deze plek is straks een multifunctionele plek en nodigt bewoners, bezoekers en ondernemers uit er gebruik van te maken. Denk hierbij aan een kunstmarkt of het centrale punt van een buurtbarbecue. De pergola is straks via 't Groenweegje en de Schie zichtbaar, en nodigt uit om het plein te bezoeken.”

OOK VOOR DIEREN EEN ONTMOETINGSPLEK

De *Alopecurus pratensis* (grote vossenstaart) in de plantenvakken onder de bomen kan goed tegen droogte, maar vindt een plens regenwater ook niet vervelend. Deze beplanting biedt naast aantrekkelijke omgeving ook voedsel en schuilmogelijkheid voor dieren; voedsel voor vogels en nectar voor insecten en bijen. Van het vroege voorjaar tot in het najaar kunnen vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen en muisjes hier voedsel vinden en zoeken. “Leuk detail is dat de plant wat weg heeft van graan en daarmee maken we een knipoog naar het distilleerverleden van de plek”, zegt Marit.

DEZELFDE BESTRATING ALS IN HARTJE SCHIEDAM

Tot slot vertelt Marcello over de bestrating van het plein, want ook daar is tot in detail over nagedacht. In de binnenstad van Schiedam vind je 5 kleuren gebakken klinkers in de bestrating. “Om een mooie aansluiting te maken met het historische hart van Schiedam, gebruiken we deze klinkers ook op het Dirkwager-terrein. Voor het Sint-Jorisplein hebben we de drie donkerste stenen gekozen. Taupe, antraciet en bruin passen goed bij het stoere Sint-Jorisplein. Geel en rood zie je op andere plekken terug.”

Het Sint-Joris plein is onderdeel van fase 2 van Dirkwager. Omringd door prachtige oude monumenten en nieuw te realiseren eengezinswoningen. Zoals het er nu naar uitziet, start de aanleg van het plein nadat deze woningen gereed zijn.



Handwerk om de monumenten zo min mogelijk te beschadigen

GOED, DUURZAAM SLOPEN IS EEN VAK APART

Om ruimte te maken voor nieuwbouwwoningen op het Dirkwager-terrein zijn en worden diverse oude gebouwen gesloopt. Dat klinkt eenvoudiger dan het is. Bij slopen komt meer kijken dan brute kracht, een hamer en een kogel. Daarbij wil ontwikkelaar Van Wijnen materialen die door de sloop vrijkomen, zo veel mogelijk opnieuw gebruiken en een nieuwe plek geven in de buurt.

Sloopbedrijf Kruiswijk is in opdracht van Van Wijnen sinds vorig jaar regelmatig op het Dirkwager-terrein te vinden. Projectleider Michiel Teeuw heeft met zijn team al flink wat gebouwen gesloopt. Op het sloopterrein legt Michiel uit dat er veel voorbereiding aan een sloop vooraf gaat. Zo moet altijd een sloopmelding worden gedaan bij de gemeente en zijn vergunningen nodig. Ook moet vooraf de archeologie in kaart worden gebracht. Hierin staat met welke eventuele archeologische vindplaatsen slopers rekening moeten houden. Michiel: "Dat wil niet zeggen dat er geen verrassingen kunnen zijn. De mannen op de bouw trappen gelijk op de rem als ze ergens op stuiten wat van historische waarde kan zijn. Ze zoeken dan contact met mij en de archeoloog, zodat we samen kunnen bepalen welke actie nodig is."

PRECISIEWERK

Slopers worden nog weleens neergezet als rouwdouwers die het liefst zo snel mogelijk hun hamer ergens in zetten. Het tegendeel is waar, meent Michiel. "Nadat de constructie van een te slopen gebouw in beeld is gebracht, en duidelijk is welke materialen aanwezig zijn, maken we een sloopplan. Vaak werken we van boven naar beneden. Het luistert heel nauw. Zet je op een verkeerde plek de 'zaag erin', dan kan alles als een kaartenhuis ineenstorten."

Voor Dirkwager is gekozen om de bebouwing aan de rand zo lang mogelijk te laten staan en van binnen naar buiten te slopen. "Zo behouden we de gevels langdurig en ontstaat er, voor het oog, geen groezelige sfeer."

GESPECIALISEERD TEAM

"Omdat in veel oude gebouwen asbest is verwerkt, onderzoeken we altijd of dit aanwezig is. Asbest kan schadelijk zijn voor de gezondheid als je er verkeerdt mee omgaat. Asbest moeten we daarom altijd laten verwijderen door een gespecialiseerde afdeling binnen ons bedrijf." Uit onderzoek blijkt dat ook in

“

DE SLOPERS TRAPPEN OP DE REM ALS ZE ERGENS OP STUITEN WAT VAN HISTORISCHE WAARDE KAN ZIJN

”

verschillende oude panden op het Dirkzwager-terrein asbest zit. En dus moeten de specialisten aan de slag om dit goed en veilig te verwijderen. "Een van de panden dat asbest bevatte, werd ingepakt in een tent, zodat er op geen enkele manier asbest kon vrijkomen. Ook de slopers werden goed beschermd. Ze droegen beschermende pakken en een masker. Voordat zij de tent verlieten, namen ze met pak en al een douche. Zo namen zij geen asbestdeeltjes mee naar buiten."

BEPERKEN VAN OVERLAST

Het slopen van een pand blijft niet onopgemerkt. Lawaai hoort er helaas bij. Daarbij stuift er ook stof rond. Om dit zoveel mogelijk te beperken, worden maatregelen getroffen. Als voorbeeld noemt Michiel de sproeiers op de kranen. "Met sproeiers spuiten we water de lucht in. Dit zorgt ervoor dat stof gelijk neerdaalt. Als het nodig is, sproeien we ook handmatig."

Een andere maatregel om overlast te beperken zijn de werktijden. "Wij slopen bij voorkeur op een moment dat zoveel mogelijk mensen van huis zijn, tussen 8:00 en 16:00 uur. Het slopen duurt maanden. Om buurtbewoners hierop voor te bereiden, ontvangen zij een brief. Tijdens de werkzaamheden kijken we ook of het drillen tot gevaar voor andere panden leidt. Hiervoor zijn trillingsmeters aanwezig. Vooraf doen we een bouwkundige opname, zodat we bij eventuele schade kunnen vaststellen of dit door het drillen is veroorzaakt."

CIRCULAIR SLOPEN

Het slopen van gebouwen levert nogal wat puin op. Maar wie sloopt, heeft wat. Vanuit die gedachte probeert ontwikkelaar Van Wijnen zoveel mogelijk van de restmaterialen een nieuwe bestemming te geven. Duurzaamheidsadviseur Louise van Worp van Van Wijnen: "Wij zijn op dat gebied heel ambitieus. In 2023 willen we bij al onze projecten in het land nog maar 10% bouw- en slooafval hebben, in 2024 moet dat zijn teruggebracht tot 4%. Het streven is om in 2025 te komen tot 0%."

Van de restmaterialen op het Dirkzwager-terrein gaat dan ook bijna niets de afvalbak in. Louise: "In de voormalige alcoholopslag zijn kolommen gevonden – die ter ondersteuning dienden. Deze kolommen krijgen als pergola een plek op het toekomstige Sint Jorisplein. Ook het hout van het hekwerk langs de Schie krijgt een nieuwe plek. Voor ons past dit helemaal in hoe we deze nieuwe wijk willen ontwikkelen. De geschiedenis van het gebied krijgt, soms heel letterlijk, een nieuwe plaats in de buurt."

Bij de herontwikkeling van het gebied wilden de gemeente Schiedam en Van Wijnen dat de historische karakteristiek behouden blijft. Alle (rijks)monumenten blijven staan. Daarnaast is gekeken wat de belangrijkste dragers zijn van de historische structuur en welke gebouwen nog in redelijk goede bouwkundige staat zijn. Daarop heeft Van Wijnen besloten om onder andere Groenweegje 11, Schie 52 en Noordvest 23 te behouden. De loodsen, die veel later zijn gebouwd, en niet goed te transformeren zijn, hebben ruimte gemaakt voor nieuwbouwwoningen.



Door gebruik van de knijper is de geluidsoverlast zo min mogelijk



Sloopmaterialen worden gescheiden en waar mogelijk hergebruikt



Door de sloop worden de monumenten aan de Schie zichtbaar



Oud medewerker, Linda Spiekerman

HOE WAS HET EIGENLIJK OM TE WERKEN BIJ DIRKZWAGER?

KENNISMAKEN MET

LINDA SPIEKERMAN
 OUD MEDEWERKER

“

**IK BEN HEEL BLIJ
 OM TE ZIEN DAT HET
 JENEVERVERLEDEN
 VOOR ALTIJD
 ZICHTBAAR BLIJFT**

”

De verhalen van vroeger over het Dirkzwager-terrein verschillen per persoon. Waar de één de mooiste anekdotes vertelt over drankgebruik, weet de ander smakelijk te vertellen over de noeste arbeid die werd verricht. Linda Spiekerman heeft haar eigen verhaal. Ze werkte 18 jaar op kantoor bij Dirkzwager als administratief medewerker.

“In 1998 werd ik aangenomen door meneer Batenburg, die destijds de scepter zwaaide als algemeen directeur. Er was een grote achterstand in de administratie, aan mij de taak om orde aan te brengen. Nadat de achterstand in de administratie was weggewerkt, ondersteunde ik het hoofd van de afdeling Verkoop. De veelzijdigheid en vrijheid in deze functie maakten mijn werk leuk. Ik heb altijd met veel plezier bij Dirkzwager gewerkt. Dat zat hem voor mij vooral in de samenwerking met collega's en de dynamiek van de werkplek. Toen in 2012 het productieproces naar Tilburg werd verplaatst, veranderde er veel. Er was geen vrachtverkeer meer, geen levendigheid. Vanaf dat moment zaten we op een desolate plek. Een paar jaar later, in 2016, kwam de boekhoudfraude bij dochterbedrijf slijterij Mitra aan het licht en sloot de bank de deuren van Dirkzwager. Dat was wel even slikken. De meeste historische bezittingen van de firma Dirkzwager werden overgedragen aan het Nationaal Jenevermuseum Schiedam. Toen ik zag dat ze daar mensen zochten, heb ik gesolliciteerd. Zo bleef ik toch werkzaam binnen de jeneverindustrie. Momenteel werk ik als receptioniste bij Museummolen de Walvisch, dat onderdeel is van Stichting Nationaal Jenevermuseum Schiedam. Ik ben heel blij om te zien dat de projectontwikkelaar iets moois van het Dirkzwagerterrein gaat maken en dat het jeneververleden voor altijd zichtbaar blijft.”

HET AANSPREEKPUNT VOOR KOPERS

Op het voormalige terrein van distilleerderij Dirkzwager komen zo'n 150 woningen. Begin maart van dit jaar is gestart met de bouw van de eerste 26 eengezinswoningen. Wie een woning koopt in Dirkzwager krijgt automatisch te maken met kopersbegeleider Marlies Groenhof van Van Wijnen.

Een kopersbegeleider adviseert de kopers bij het kiezen uit de verschillende opties om de woning helemaal naar eigen wens te maken. Bij de nieuwbouwwoningen van Dirkzwager zijn tal van opties om uit te kiezen zoals een uitbouw, dakkapel en andere deuren. Ook zijn er mogelijkheden voor maatwerk in fase 1, zoals het maken van een persoonlijk lichtplan en eigen indeling.

Kopers van de nieuwbouwwoningen zijn in goede handen bij Marlies. Heel ervaren handen zelfs, want Marlies is al twintig jaar werkzaam als kopersbegeleider. Marlies: "Ik leg uit, inspireer en regel!" In haar rol krijgt Marlies te maken met verschillende mensen die zich thuis willen gaan voelen in Dirkzwager. "Van startende stellen tot

**KENNISMAKEN MET
MARLIES
GROENHOF
KOPERSBEGE-
LEIDER**

“

**IK VIND
HET LEUK
OM MEE
TE DENKEN
MET DE
KOPERS**

”



Kopersbegeleider Marlies Groenhof op het Dirkzwager-terrein

samengestelde gezinnen, ik spreek ze allemaal. Dit is straks een hele gevarieerde wijk. Veel kopers wonen nu in Rotterdam, maar hebben hun wortels in Schiedam. Ze keren terug omdat ze rustiger, maar wel stads, willen wonen."

"Ik vind het leuk om mee te denken met de kopers. Aan de hand van persoonlijke wensen, het budget en levensfase adviseer ik wat slim is om te doen. Zo kan het slim zijn om nu alvast de voorziening voor een internetaansluiting naar de kinderkamer mee te nemen, zodat er in de toekomst gemakkelijk een leiding getrokken kan worden. De gesprekken doe ik op het kantoor van Van Wijnen in Dordrecht. We hebben leuke vergaderruimtes in de vorm van kleine huisjes en er is een presentatieruimte. In deze ruimte kunnen de kopers het standaard sanitair, de deuren, trappen, wandcontactdozen en lichtknoppen bekijken. Nadat de wensen van de kopers zijn bepaald, kan de koper naar de showroom van de keuken- en badkamerleverancier om daar verder invulling te geven aan de wensen."

Voor de toekomstige bewoners van de nieuwe wijk blijft Marlies de hele bouwperiode het aanspreekpunt voor de kopers. Ook organiseert zij de kijkdagen tijdens de bouw. "Ik kijk ernaar uit om de kopers van de volgende fase te ontmoeten."

WAT GAAT U MERKEN VAN DE WERKZAAMHEDEN?

BOUW FASE 1

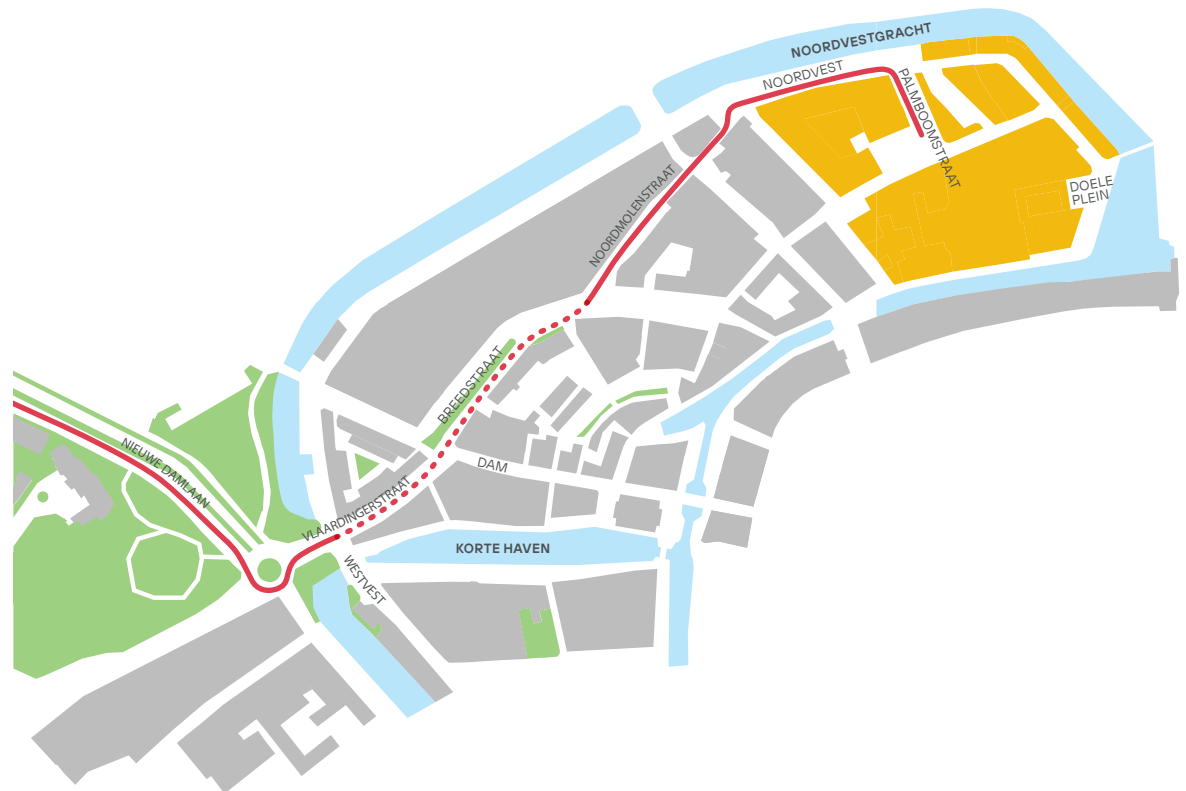
De bouw van de 26 woningen van fase 1 is in volle gang. Voor een groot gedeelte zijn de woningen opgebouwd en de meeste grote prefab-elementen zijn aanwezig op de bouwplaats. In deze periode worden alle vloeren op de 2e en 3e verdieping gestort. Ook de metselaar is gestart en de komende weken worden de eerste kappen op de woningen geplaatst. Hierdoor krijgen de woningen steeds meer hun definitieve uiterlijk. Tijdens de afbouwfase is het zware transport tot een minimum beperkt, wel is er een piek in het aantal bouwvakkers dat aanwezig is. Extra parkeerdruk in de buurt wordt tot een minimum beperkt door de parkeerlocaties op eigen terrein.

BOUWRIJP MAKEN FASE 2 & 3

De sloop van de bestaande gebouwen is grotendeels afgerond. De loodsen van fase 2 hebben plaatsgemaakt voor open ruimtes met bijzondere doorkijkjes. Ook de toekomstige vorm van het Sint-Jorisplein begint steeds meer vorm te krijgen. Nu de sloop is afgerond, is het afvoeren van puin niet meer nodig en is zwaar transport van en naar de bouwplaats zeer beperkt. Het archeologisch onderzoek voor fase 2 start binnenkort. Fase 3 is inmiddels afgerond.

Route via A20 afslag 10 + 11, van en naar Dirkzwagerterrein

Route Vlaardingenstraat - Breedstraat
Snelheidsadvies vrachtverkeer: "STAPSVOETS" middels tekstborden



WANNEER EN WAT?

PLANNING

(onder voorbehoud van wijzigingen)

Q1 - Q2 '22	Q3 - Q4 '22	Q1 - Q2 '23	Q3 - Q4 '23	2024 t/m 2026
<p>Start bouw fase 1</p> <p>Sloop fase 2 en 3 (deels)</p> <p>Archeologisch onderzoek fase 3</p>	<p>Archeologisch onderzoek fase 2</p> <p>Start transformatie Noordvest 23-25 en Groenweegje 4 naar boetiekhotel</p>	<p>Start verkoop fase 2</p> <p>Opleveren woningen fase 1</p>	<p>Inspraak Inrichtingsplan</p> <p>Start bouw fase 2 (eind Q4)</p> <p>Start verkoop fase 3</p>	<p>Start bouw fase 3 (Q3 2024)</p> <p>Opleveren woningen fase 2 (medio 2025)</p> <p>Opleveren woningen fase 3 (begin 2026)</p> <p>Herinrichting openbare ruimte (medio 2026)</p>

Tips voor de krant? Vragen over het project? Neem dan contact met ons op via contact@schiedam.nl of dirkzwager@vanwijnen.nl

De Dirkzwager-krant is een uitgave van de gemeente Schiedam en Van Wijnen. Kijk voor actuele informatie over de gebiedsontwikkeling Dirkzwager op schiedam.nl/dirkzwager en dirkzwagerschiedam.nl