

DIRKZWAGER

KRANT

juni 2024 - Editie #4



EEN SPECIALE KRANT OVER EEN BIJZONDERE ONTWIKKELING

Met de bouw van zo'n 150 woningen op het Dirkzwager-terrein 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, bezoeker of bewoner.

**“IK ZORG ERVOOR DAT DE BOUWER
KAN MAKEN WAT DE ARCHITECT
BEDENKT. DIRKZWAGER IS VOOR
MIJ EEN LEUK ÉN UITDAGEND
PROJECT. ER ZIT VEEL VERSCHIL
TUSSEN DE GEVELS, DAKEN EN
BREEDTES VAN DE WONINGEN”**

Interview pagina 11

EEN STAD WAARIN HET FIJN LEVEN IS, EEN STAD DIE VERRAST



Ik ben vereerd dat ik de burgemeester mag zijn van zo'n mooie stad als Schiedam. Een historische, culturele stad met geweldige ondernemers en kleurrijke bewoners. Een stad die aan de vooravond van het feestjaar 2025 staat, het jaar waarin we vieren dat Schiedam 750 jaar stadsrechten heeft. Schiedam viert de toekomst! Dat doen we in alle wijken van de stad met een programma vol activiteiten voor en door alle Schiedammers. Ook met de nieuwe bewoners in de nieuwe buurt Dirkwager. Want er verrijst langzaam maar zeker een nieuwe buurt in onze historische binnenstad.

En daar ben ik trots op. Want als gemeente hebben we in onze Woonvisie de ambitie uitgesproken om er in 2030 zeker zesduizend nieuwe woningen bij te hebben. Een groot deel daarvan komt in het SchieDistrict, maar ook met kleinere ontwikkelingen zetten we deze ambitie kracht bij. De herontwikkeling van het Dirkwager-terrein is daarvan een sprekend voorbeeld. Een bijzondere buurt vanwege het rijke jeneververleden en de monumenten die er staan. Want met 400 jaar jeneverproductie is Schiedam de jeneverstad van de wereld, het Dutch Distillers District.

Gedistilleerd leeft in Schiedam. Ik had de eer om het Jeneverfestival 2024 te openen en heb veel distillateurs ontmoet. Met veel passie stoken zij de mooiste gedistilleerde dranken. De woningen in Dirkwager zijn vernoemd naar Schiedamse distillateurs, een knipoog naar de jenever. We willen ons jeneververleden nog meer zichtbaar maken in de buitenruimte. Sinds de zomer prijken er handgeschilderde historische jeneverreclames op diverse gevels in de binnenstad en er zijn jeneverglasjes geplaatst op de nieuwe gevellantaarns in de Hoogstraat.

Ik zie een mooie toekomst voor Schiedam. Ik nodig de nieuwe bewoners van Dirkwager én alle bewoners van Schiedam uit om dat samen te vieren. Een stad waarin het fijn leven is, een stad die verrast en bovenal bij onze inwoners past.

HARALD BERGMANN

BURGEMEESTER SCHIEDAM



Fase 1 herenhuisen langs de Schie

COLOFON

Uitgave van gemeente Schiedam en Van Wijnen
Juni 2024

Tekst: **Sanna Helmer en gemeente Schiedam**
Grafisch ontwerp: **Nuvastgoed**
Fotografie: **Bob van der Vlist, J.F.H. Roovers,**
R.W. Poels, C.J.J. Janse, SOB Research
Drukker: **Verloop Drukkerij**
Distributie: **Productiefront**
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

DZ²⁰24
DIRKZWAGER
SCHIEDAM

DISTILLERS HOTEL VERRIJKT DIRKZWAGER



Gideon Peele, ARD / AtelierRuimDenkers (links) en Dennis Boer (rechts)

OP HET DIRKZWAGERTERREIN STAAN MOLENS EN RIJKSMONUMENTEN DIE HERINNEREN AAN HET JENEVERVERLEDEN. EEN VAN DIE MONUMENTEN IS EEN VOORMALIGE JENEVERSTOKERIJ AAN 'T GROENWEEGJE. EEN KARAKTERISTIEK PAND DAT WORDT OMGEBOUWD TOT BOETIEKHOTEL, KOFFIEBAR EN RESTAURANT. GIDEON PEELE VAN ARD / ATELIERRUIMDENKERS HEEFT HET ONTWERP GEMAAKT EN DENNIS BOER WORDT DE UITBATER VAN HET DISTILLERS HOTEL.

Gideon: "Meestal word je als architect gevraagd door een ontwikkelaar om een ontwerp te maken. Dit keer hebben wij het initiatief genomen. We zijn een Schiedams bureau dat al een tijdje een oog had op het rijksmonument aan 't Groenweegje. Dit gebouw is aan de binnenkant even bijzonder als aan de buitenkant. Het hele interieur van de brouwerij is nog aanwezig. De kolen liggen nog onder de ketels en de schoppen staan nog in de kolen. Een weekje klussen en je kunt weer stoken. Je zou er alleen maar een kantoor of woningen van kunnen maken als je de hele boel leeghaalt en sloopt. Dat wilden wij niet laten gebeuren."



De voormalige ketels blijven behouden en staan straks in restaurant ROOK.

“SAMEN BLAZEN WE NIEUWE SPIRIT IN DIT HISTORISCH STUKJE SCHIEDAM. WE BROUWEN VAN ELKE DAG IETS MOOIS EN DAT GEVOEL PROEF EN BELEEF JE.”

KOESTEREN WAT ER IS

ARD dacht na over een goed concept. Wat zou je hier kunnen maken zonder de jeneverhistorie uit te wissen en de charme van het gebouw aan te tasten? Gideon: “De ketels, de geur van jenever... je raadt het al. Dit moest een restaurant annex bar worden. Zet een paar tafels neer en het is al bijna goed. Maar het restaurant is maar 10% van de oppervlakte. De rest is een verzameling van voormalige opslagruimtes en kantoren van Dirkzwager. Daar zagen we direct een boetiekhotel voor ons met 29 uniek ingerichte kamers.”

Het respect voor de historie in het ontwerp werd enorm gewaardeerd door de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Als je tegen de stroom in zwemt, wordt een proces ingewikkeld en kostbaar. Door aan de voorkant de juiste functie te kiezen vielen alle puzzelstukjes op hun plaats.

AUTHENTIEK MET EEN MODERNE TWIST

Het rijksmonument bestaat uit een aantal aan elkaar geplakte gebouwen. Het oudste deel komt uit 1861. Vroeger zat er tussen die gebouwdelen een binnenplaats waar houten tonnen stonden. Door ruimtegebrek is deze binnenplaats in de loop van de tijd helemaal dicht gebouwd. ARD / AtelierRuimDenkers heeft dit middendeel laten slopen en maakt hier een nieuw gebouw van vier verdiepingen hoog. Dit gebouw loopt trapsgewijs omhoog, zodat het kleinschaliger oogt. Daarbij ligt het gebouw wat terug van de straat en wordt de oude fabrieksmuur nu een stoere stenen poort waardoor de originele binnenplaats weer terug is. Via de poort loop je straks over de binnenplaats naar de entree van het hotel.

Gideon: “Het nieuwbouwdeel krijgt een bijzondere baksteen. Deze stenen worden twee keer gebakken met kolen eroverheen.

De kolen branden in de stenen waardoor een zwarte kleur ontstaat. Met de donkere bakstenen verwijzen we naar het grauwe brandersverleden waar de honderden schoorstenen van de 400 Schiedamse branderijen een vettige roetlaag over de stad legden, resulterend in de bijnaam ‘Zwart Nazareth’.

DENNIS VOLGT ZIJN HART

ARD / AtelierRuimDenkers zocht een ontwikkelaar om hun plan te realiseren. Schiedam Invest BV was enthousiast en wat later werd ook een uitbater gevonden. Dennis Boer is geboren en getogen in Schiedam en ziet in het Distillers Hotel zijn droom uitkomen. Dennis: “Ik help nu bedrijven het contact met hun klanten te verbeteren. Mooi om te doen, maar in de loop der jaren ben ik doorgegroeid en sta ik steeds verder van die klant af. Ik ben nu 48 en ik wil doen wat ik nóg leuker vind: klanten in de watten leggen en blij maken. Dat ga ik in het Distillers Hotel doen. De afgelopen jaren heb ik bij 1714 Drinks & Bites, een restaurant en cocktailbar in Schiedam, meegelopen om ervaring in de horeca op te doen. Ik weet wat me te wachten staat en sta te popelen om aan de slag te gaan. Ik kom graag ergens waar ik erkend en herkend word. Dat gevoel ga ik de bezoekers van het Distillers Hotel geven.”

OOK VOOR DE BEWONERS VAN SCHIEDAM

Het Distillers Hotel zal toeristen, buurtbewoners en Schiedammers trekken. Drink straks een lekkere latte bij koffiebar STOOM en laat je culinair in de watten leggen bij restaurant ROOK. De foyer is een fijne werk- en ontmoetingsplek. Het Distillers Hotel brengt leven in de branderij en sluit daarmee aan op de wens van de gemeente om dit een levendige stadse buurt te laten zijn. In welke ruimte je je straks ook bevindt, je ziet de historie en proeft als het ware de jenever. Zonder onnodige poeha, met liefde voor een rauw randje. Allerlei originele details en elementen uit de voormalige branderij zie je terug.

PLANNING

Het ziet ernaar uit dat deze zomer na de bouwvak gestart wordt met de bouw. De bouw duurt ruim een jaar en het team heeft 3 à 4 maanden nodig voor de inrichting. Dat betekent dat het Distillers Hotel ongeveer eind 2025 de deuren zou kunnen openen.



De houten vaten blijven behouden en vormen straks de entourage van koffiebar Stoom



De voormalige ketels blijven behouden en staan straks in restaurant ROOK



Restaurant-Bar Rook tussen de voormalige ketels, ontwerp ARD AtelierRuimDenkers



Distillers Hotel, ontwerp ARD AtelierRuimDenkers

“DRINK STRAKS EEN LEKKERE LATTE BIJ KOFFIEBAR STOOM EN LAAT JE CULINAIR IN DE WATTEN LEGGEN BIJ RESTAURANT ROOK. HET DISTILLERS HOTEL BRENGT LEVEN IN DE BRANDERIJ”

HET ONTSTAAN VAN DIRKZWAGER

1350 - 1360 DE VESTEN ZIJN GEGRAVEN

Bijna 700 jaar geleden zijn de vesten gegraven en kreeg Schiedam vorm. De Westvest, Broersvest, Vellenvest en Noordvest bepaalden de grenzen van de stad. Stadsmuren waren er niet. De Noordvest vind je nu in de nieuwe buurt Dirkwager.

Daarna gebeurde er lange tijd weinig. Het Dirkwagerterrein was een landelijke plek middenin de stad waar maar een paar families woonden. Stadsplattegronden uit die tijd laten een paar boerderijen, hooischuren, woonhuizen, boomgaarden en touwslagerijen voor de haringvisserij zien. De haringvisserij was toen heel belangrijk voor Schiedam. Er werd veel geld mee verdiend.

ROND 1500 HET NONNENKLOOSTER

In de Middeleeuwen stond er een nonnenklooster op het Dirkwagerterrein. De Sint Anna Zusterstraat is hiernaar vernoemd. Het klooster is aan het begin van de 80-jarige oorlog in 1572 verwoest, verlaten en gesloopt. Door de opstand tegen de Spanjaarden zijn de katholieken verjaagd. Een deel van de bezittingen en rijkdom is toen naar de nieuwe baas, de protestanten, in de stad gegaan.

1780 - 1790 DE EERSTE MOLENS IN SCHIEDAM

Rond 1780-1790 werden de eerste molens gebouwd en vanaf dat moment begint de geschiedenis van de distilleerders. Met de molens werd graan vermalen waarmee jenever werd gemaakt.

1878 START DIRKZWAGER

In 1878, bijna 150 jaar geleden, kwam de Dirkwagerfamilie hier wonen en bouwde een jeneverbranderij. Het vuur om jenever te stoken moest altijd blijven branden. Daarom werkten de brandersknechten bijna dag en nacht van 3.00 uur in de nacht tot 19.00 uur in de avond. Al snel volgden er andere branderijen zoals Simon Rijnbende, Piet van Gendt en Herman Jansen. Er kwamen ook bedrijven die de jeneverindustrie ondersteunden zoals een gistfabriek, kurksnijders, glasblazers, een mouterij en een bedrijfje dat etiketten maakte. De werknemers wilden dichtbij hun werk wonen en zo ontstond de Brandersbuurt met de vele bedrijven, hojjes en kleine straatjes.

ZWART NAZARETH

Het was een drukke bedoening op het Dirkwagerterrein. Dit was ook de tijd dat Schiedam de naam 'Zwart Nazareth' kreeg. Doordat in de branderijen en glasblazerijen op steenkool werd gestookt, kwam er een dikke laag rook boven de stad. Daardoor kwam er roet op de daken en muren van de huizen.



Fotograaf: J.F.H. Roovers. Het Groenweegje in de jaren 50 de gebouwen links en rechts zijn in gebruik bij distilleerderij Dirkwager



Fotograaf: Onbekend. Man stookt het vuur onder een distilleerketel bij de distilleerderij Dirkwager, Groenweegje 4



Fotograaf: Onbekend. Een vrachtwagen van Floryn jenever van distilleerderij Dirkwager op het Groenweegje



Fotograaf: R.W. Poels. Het bordje van distilleerderij Dirkwager op de deur van Groenweegje 5



Fotograaf: C.J.J. Janse. Voorgevels van de voormalige brandershuisjes aan de Zijlstraat 8, 10 en 12

1880 - 1920 EEN MIERENHOOP

Van 1880 tot 1920 dronk men in Nederland veel sterke drank. Dat was in die tijd normaal. Doordat er altijd drank bij Dirkzwager was, en alcohol niet veel kostte, was het hier nog wat erger. En er waren ook nog eens veel mensen. Er gaan verhalen rond dat het een mierenhoop van dronken mensen was. Je kunt je voorstellen wat er daardoor gebeurde. Er was veel onrust op straat. In 1892 zijn er arbeidsonderzoeken gedaan hoeveel de brandersknechten dronken op het werk. Van die hoeveelheid zou een gemiddeld mens nu flauwvallen.

Ook werd afval geloosd in het water rondom Dirkzwager. Het water werd hierdoor warm en alles ging rotten.. Er is bewijs van mensen die de stad bezochten die de stank omschreven als een vieze, weeïge lucht.

1860 - 1890 WIT GOUD

Eind 19e eeuw waren de hoogtijdagen voor Schiedam. Er waren maar liefst 400 branderijen, 40 distilleerderijen en 64 mouterijen actief. Door het ontstaan van machines was er veel minder handenarbeid nodig. De laaggeschoolde arbeid verdween. Ook ging het niet meer

alleen om het maken van alcohol, maar om het maken van gist. Gist was tussen 1860-1890 meer waard dan alcohol en iedereen had het nodig. Ook de bakker. Het werd toen 'wit goud' genoemd. Pas jaren later werd synthetische gist uitgevonden.

NA 1900 HET WERD STEEDS RUSTIGER

Kort na 1900 werd er nauwelijks meer gerst gebruikt om jenever te maken maar bietsuiker. Door de andere manier van alcohol maken was er minder werk en werd het rustiger in het gebied. Er werd hier en daar nog wel moutwijnjenever gemaakt, maar meer voor de marketing en omdat het doet denken aan het verleden.

1960 -1970 SLOPEN MET EEN DOEL

In de jaren 1960 tot 1970 werden er veel huizen en bedrijfspanden gesloopt. In de woningen die bleven staan, woonden niet alleen maar arbeiders van distilleerderijen. Er kwamen ook andere mensen wonen. Toen al was het de bedoeling om hier een mooie stadsbuurt te maken. Aan de Zijlstraat, bij Herman Jansen Beverages, staan nog een paar woningen van brandersknechten.

Ook in de binnenstad vind je nog een paar arbeiderswoningen zoals achter Broersvest 75-77. Ze hebben allemaal maar 1 kamer en een zolder.

2017 HET VERTREK VAN DIRKZWAGER

Tien jaar geleden werd er nog jenever gemaakt op het Dirkzwagerterrein, door de laatste overgebleven distilleerder het 'koninklijke' bedrijf M. Dirkzwager. Dirkzwager is pas in 2017 vertrokken. Een aantal panden is rijksmonument en moeten bewaard blijven. Sommige stukken van het Dirkzwagerterrein zijn wel 40 tot 50 jaar niet in gebruik geweest en ook de laatste loodsen kwamen met het vertrek leeg te staan.

HEDEN DE TOEKOMST

Nu langzaam maar zeker de nieuwe buurt Dirkzwager ontstaat, kun je zien hoe nieuwbouw, bestaande bouw én de monumentale panden allemaal naast elkaar passen. In de eigentijdse buurt krijgen de verschillende monumenten en beeldbepalende gebouwen een nieuwe toekomst. En de bewoners? Die schrijven samen een nieuwe geschiedenis...

DE RIJKE GESCHIEDENIS ZIT IN DE GROND

OPGRAVINGEN HEBBEN AANGETOOND DAT HET DIRKZWAGER-TERREIN EEN RIJKE GESCHIEDENIS KENT DIE TENMINSTE TERUGGAAT TOT DE ZESTIENDE EEUW. AAN DE HAND VAN DE UITKOMST VAN EEN PROEFSLEUVENONDERZOEK GRAVEN ARCHEOLOGEN NAAR DE GESCHIEDENIS IN DE GROND.

Op de bouwlocatie van fase 1 (langs de Schie) is in 2021 veel historie blootgelegd. Er zijn 800 sporen gedocumenteerd. De schoongemaakte vondsten zijn naar het archeologisch depot van Zuid-Holland gegaan. Daarnaast is er 'in situ' veel bewaard. Dit zijn sporen en vondsten die bewust niet worden opgegraven. Archeologen vonden resten van 5 panden, met in het pand onder andere een marmeren vloer van de burgemeesterswoning, houten

grondvaten voor de opslag van water en alcohol, houten goten voor water en spoeling en prachtige tegeltjes uit 1600 - 1625.

Wat vond archeoloog René van Wilgen en zijn team van SOB Research op de bouwlocatie van fase 2? Dit gebied loopt van de nu bebouwde fase 1 naar het oosten, tussen de Schie en het Groenweegje, tot aan de Noordvest.

WAT IS EEN PROEFSLEUVENONDERZOEK?

Met een graafmachine wordt de bodem voorzichtig en laagje voor laagje afgeschaafd tot op de diepte waar archeologische vondsten te verwachten zijn. De proefsleuven hebben meestal een breedte van 2 tot 4 meter. Na dit onderzoek weten archeologen of de kans er is dat ze bijzondere dingen vinden en of het de moeite waard is om preciezer te gaan graven.

VONDSTEN ROND HET TOEKOMSTIGE DISTILLERS HOTEL

Schuin tegenover het toekomstige Distillers hotel zijn een aantal mooie dingen gevonden uit de 2e helft van 18e eeuw. René: "We kwamen een fundering van rond 1750 tegen van IJsselstenen. Dit zijn kleine gele bakstenen die vanaf de vijftiende eeuw werden gemaakt langs de Hollandse IJssel. Ook hebben we een dubbele plavuizenvloer gezien. In de hoek zat een putje. Waarschijnlijk was het een waterputje van een productieloods die hoort bij het Dirkwagercomplex uit 1861. Achter het hotel zaten veel houten en betonnen grondvaten voor alcoholopslag. We denken dat dit deel uit de 19e eeuw komt."

VONDSTEN IN HET GROENWEEGJE

In 1590 zouden er 7 gebouwen langs het Groenweegje hebben gestaan. Van één van de gebouwen zijn resten gevonden. "We zagen een kelderruimte met een plavuizenvloer met gele en groene tegels, gelegd zoals een dambord. Daarbij troffen we sporen van een woonhuis, een branderij en een pakhuis.

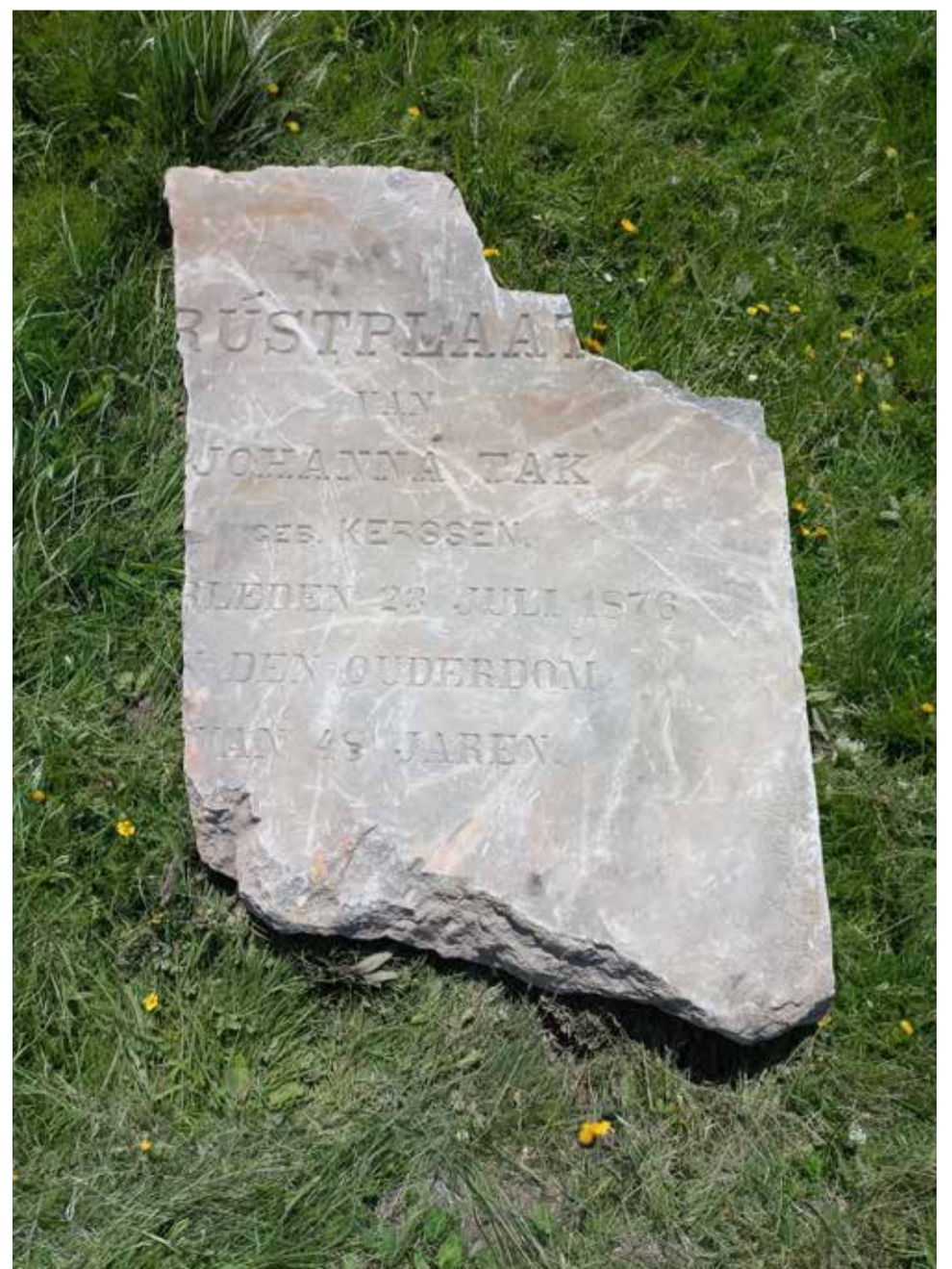
Uit de historische gegevens blijkt dat deze gebouwen eigendom zijn geweest van Pieter van Katwijk, een brander. Ook vonden we nog 2 grondvaten die hoorden bij de distilleerderij van Van Katwijk. In 1861 heeft hij zijn bedrijf verkocht aan de Dirkwagerfamilie. Als je dan bedenkt dat op deze plek ook nog een monument te zien is uit 1861, dan heeft deze plek dus 3 lagen geschiedenis. Dat vinden wij heel interessant."

VONDSTEN BIJ NOORVEST 23 EN GROENWEEGJE 4

De Noordvest 23 en Groenweegje 4 werden als bottelarij gebruikt. In het open stukje tussen deze monumenten lag een plavuizenvloer waarin een grafzerk was verwerkt van Johanna Tak-Kerssen die in 1876 op 48-jarige leeftijd is overleden. René vraagt zich nu 2 dingen af. "Waarom ligt de grafzerk van de overleden vrouw op deze plek met de tekst naar beneden, en hoe komt de grafzerk juist hier? Want Dirkwager heeft een rijke geschiedenis, maar een begraafplaats is hier nooit geweest. We weten wel dat Johanna de



IJsselstenen put



Deel grafsteen Johanna Tak-Kerssen



Kelderruimte huis van brander Pieter van Katwijk

vrouw was van Jacob Tak, een korenwijnstoker en brander. Hij was een notabele man. Misschien was men door de status jaloers op Johanna en is de grafzerk vanuit de begraafplaats hier naar toe verplaatst met 'het gezicht' naar beneden, zodat men als het ware over haar rug kon lopen. Het blijft gissen. Als archeoloog hoop je meer over de geschiedenis te weten te komen. Helaas blijven sommige vragen onbeantwoord."

VONDSTEN LANGS DE SCHIE

"Op een kaart uit 1558 konden we zien dat aan de kant van de Schie werd gewoond. De uitkomst van dit proefsleuvenonderzoek was teleurstellend. De bodem bleek verstoord en alles wat er aan resten heeft gezeten, was helaas weg. We weten niet hoe dat gekomen is. Mogelijk zijn bij de bouw van woningen en bedrijfspanden ergens in de vorige eeuw de eerder aanwezige bebouwingsresten volledig verwijderd," vertelt René.

ARCHEOLOGIE BOUWLOCATIE VAN FASE 3

René en zijn team onderzoeken nog de bouwlocatie van fase 3. De archeologische vondsten van alle fases zijn straks in één rapport te lezen. Als dit rapport af is, is het te vinden op de website van SOB Research, www.sobresearch.nl.

JACOB TAK

Jacob Tak is op 24 september 1826 geboren in Schiedam. Op 19 maart 1856 is hij getrouwd met Johanna Kerssen, geboren op 8 juli 1828 in Schiedam. Johanna overleed in 1876. Jacob was een notabele man met aanzien én een druk man. Hij was korenwijnstoker, koopman, mouter en gisthandelaar. Daarnaast was hij onder andere gemeenteraadslid, lid van de Kamer van Koophandel en president van de brandersbond.

PIETER VAN KATWIJK

Pieter van Katwijk is in 1775 in Schiedam geboren als zoon van Dirk Dirksz van Katwijk en Maria Cornelis dr. Jongbloed. In 1799 is hij in Schiedam getrouwd met Francina Catharina Bredero. Uit dit huwelijk zijn 5 zonen geboren. Pieter was werkzaam als distillateur in 1812. Hij was korenwijnstoker van 1815 tot 1832 en brander van 1845 tot 1848. Op 86-jarige leeftijd overleed hij op 3 september 1861 in Schiedam.



Grondvat in situ



Foto: Reel Dijkstra

WONEN IN SCHIEDAM

SCHIEDAM IS STERK IN ONTWIKKELING. DE KOMENDE JAREN KOMEN ER DUIZENDEN WONINGEN BIJ. WONEN IN SCHIEDAM BETEKENT:

- wonen in een groene stad
- wonen in een goed bereikbare stad
- wonen in de jeneverstad van de wereld
- wonen naast wereldstad Rotterdam en dichtbij de zee en het strand

Meer informatie over tours, workshops en arrangementen vind je op de website. Op de hoogte blijven over woonmogelijkheden? Schrijf je dan in voor de nieuwsbrief op sdam.nl/wonen.

SDAM.NL

UIT IN S'DAM

#uitinsdam /  



MOLENS

WANDEL LANGS DE HOOGSTE MOLENS TER WERELD ROND DE HISTORISCHE BINNENSTAD



ETEN EN DRINKEN

PROEF DE SMAKEN VAN SCHIEDAM IN TRENDY BARS EN GEZELLIGE RESTAURANTS

DUTCH DISTILLERS DISTRICT

BELEEF DE HOTSPOTS, LEER OVER DE GESCHIEDENIS EN BEZOEK EVENTS



KUNST EN CULTUUR

ONTDEK DE MUSEA, DE GALERIES EN HET THEATER

“IK ZORG ERVOOR DAT DE BOUWER KAN MAKEN WAT DE ARCHITECT BEDENKT”

OP HET VOORMALIGE TERREIN VAN DISTILLEERDERIJ DIRKZWAGER KOMEN ZO'N 150 WONINGEN. WERKVOORBEREIDER INGRID HARTEVELD ZORGT ERVOOR DAT ER, OP BASIS VAN HET ONTWERP VAN DE WONINGEN, UITVOERINGS- EN PRODUCTIETEKENINGEN KOMEN. DAAROP KUNNEN DE BOUWERS PRECIES ZIEN HOE ALLES GEMAAKT MOET WORDEN, WAT DE EXACTE MATEN ZIJN EN HOE VERSCHILLENDE DELEN VAN EEN HUIS OP ELKAAR AANSLUITEN.

Ingrid: "Ook zorg ik ervoor dat alle bouwmaterialen op tijd op de bouwplaats zijn. Dat is nog een hele

uitdaging. De materialen moeten vaak op maat gemaakt worden. Daarvoor is er veel overleg met de architect, constructeur, installateurs én de leveranciers van vloeren, daken, kozijnen. Als ik niet goed plan of als de bouwonderdelen niet passen, kan de bouw vertraging oplopen. Dat is niet prettig voor de uitvoerder en meerdere partijen kunnen niet verder met hun werk. Wat helpt is dat we met leveranciers werken die we kennen en die bij een ander bouwproject goed werk hebben geleverd."

ALLE PUZZELSTUKJES LATEN PASSEN

"Het bewaken van de planning kost veel tijd. De leveranciers willen weten wat zij moeten aanleveren en wanneer het af moet zijn. Iedereen maakt een stukje van het huis en ik zorg ervoor dat op de bouw alle 'puzzelstukjes' precies in elkaar passen." Ingrid geeft een voorbeeld. "Neem woningtype Floor van Dirkzwager.

In het dakterras zitten prefab betonnen onderdelen. Om die onderdelen goed vast te maken, zijn bevestigingspunten in de betonvloer nodig. Ik zorg ervoor dat de prefabbetonleverancier exact weet, aan de hand van tekeningen, op welke plekken deze bevestigingspunten moet komen."

DIRKZWAGER ZORGT VOOR AFWISSELING

"Dirkzwager is voor mij een leuk én uitdagend project. Er zit veel verschil tussen de gevels, daken en breedtes van de woningen. Daarbij is geen dag hetzelfde. Ik plan, controleer tekeningen en heb veel overleggen. Bijvoorbeeld als er een lastige situatie is die we op meerdere manieren kunnen oplossen.

Dan ga ik in overleg met de uitvoerder en architect om vervolgens te overleggen met de leverancier. Ook heb ik veel contact met de

kopersbegeleider van Van Wijnen om de wensen (meerwerk) van bewoners te verwerken."

MEERWERK BETEKENT MEER WERK VOOR IEDEREEN

"Een veel gehoorde vraag van kopers is: 'Hoe komt de prijs van het meerwerk tot stand en waarom moet ik mijn keuzes doorgeven voordat de bouw is gestart?' Ik snap deze vraag. Het antwoord is dat een simpele wijziging zoals het verplaatsen van een stopcontact veel tijd kost. De kopersbegeleider, showroom, installateur, constructeur en de vloerenleverancier verwerken deze wijzigingen allemaal in hun tekeningen. En tussendoor check ik of de wensen van de kopers goed verwerkt zijn. Omdat dat hele proces tijd kost en onderdelen soms maanden levertijd hebben, is het belangrijk dat kopers de keuzes vroeg doorgegeven."



Ingrid Harteveld werkvoorbereiden bij Van Wijnen



Ingrid heeft Bouwkunde gestudeerd met de specialisatie 'Uitvoering.' Inmiddels heeft ze 17 jaar werkervaring als werkvoorbereider, waarvan 8 jaar bij Van Wijnen.

Ingrid Harteveld aan het werk in het kantoor van Van Wijnen

START VERKOOP APPARTEMENTEN FASE 2B



DIRKZWAGER
SCHIEDAM

In juni 2024 start de presale en in juli gaat Dirkwager fase 2B al in verkoop! Dit appartementengebouw bestaat uit 23 ruime appartementen met woonoppervlaktes variërend van circa 89 tot 146 m². Het complex ligt op een van de beste locaties in het plangebied: aan de voorzijde kijk je uit over het water van de Schie, aan de achterzijde kijk je vanaf je balkon uit op het nieuwe Schuttersplein of het groene St. Joris Doleplein.

van comfortabel en gelijkvloers wonen zonder in te boeten op ruimte. Waar je ook voor valt, altijd geniet je straks van grote ramen en een ruim balkon. Daarbij beschikken alle appartementen over een berging en kun je gebruik maken van de centrale fietsenberging. Bij de meeste appartementen (16 van de 23 bouwnummers) kun je een eigen parkeerplaats bijkopen.

Met 3 of 4 kamers zijn deze appartementen ideaal voor iedereen die wil genieten

Wil je op de hoogte blijven? Schrijf je dan in voor de nieuwsbrief op DirkwagerSchiedam.nl/appartementen



*Conceptbeeld ter illustratie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

WAT GA JIJ MERKEN VAN DE WERKZAAMHEDEN?

BOUW FASE 2A

De bouw van fase 2A gaat binnenkort van start! Het bouwrijp maken en archeologisch onderzoek is afgerond en nog voor de bouwvak start de bouw van de eerste woningen. De bouwvoorbereiding gaat nu verder op fase 2B.

PLANNING

Q2 - Q3 2024	Q3 - Q4 2024	Q1 – Q2 2025	2025 EN LATER
Start bouw fase 2A Start verkoop fase 2B	Bouwvoorbereiding fase 2B Start nadere uitwerking woningen fase 3	Start bouw fase 2B	Oplevering woningen fase 2A Oplevering fase 2B Start bouw fase 3 Herinrichting openbare ruimte

Bovenstaande planning is een prognose.