

Raadsleden en college Gemeente Weert
Wilhelminasingel 101
6001 GS Weert

Huurders Cwartier
Beekstraat 54
6001 GJ Weert

Datum: 20 december 2023

Onderwerp: Ontwikkeling Beekstraatkwartier

Beste volksvertegenwoordiger,

Op 7 november jl. hebben wij een informatiebijeenkomst bijgewoond over de ontwikkeling van Beekstraatkwartier. Middels deze brief willen wij een bijdrage leveren aan een zorgvuldige afweging van de mogelijke scenario's.

Ten eerste vinden wij het belangrijk te benadrukken dat er op dit moment een scenario ontbreekt. Namelijk het scenario waarin Cwartier als gebouw zoals het nu is ingevuld behouden blijft. Met alle bedrijvigheid, verbindingen, creativiteit, traffic en chemie die daarbij hoort. Het succes wat het nu is; zowel economisch als sociaal-maatschappelijk.

Uiteraard begrijpen wij dat er iets moet gebeuren. Het gebouw is verouderd en moet opgeknapt en verduurzaamd worden. Ook weten wij dat het contract voor de exploitatie binnenkort afloopt. Een moment om opnieuw te kijken naar wat er op deze plek mogelijk is. Dan is het goed om te kijken wat er nu al op deze plek is. Iets nieuws is niet per definitie beter!

Scenario 1 is een poging om het gebouw en een mix van functies te behouden. Maar met een belangrijk verschil met wat wij voorstellen: het succes van Cwartier wordt niet omarmd. Er staat 'met ruimte voor kleinschalige werk- en kantoorruimtes zoals nu het geval is bij Cwartier'. Maar dat is niet hetzelfde. Doe je een 'plukje' Cwartier terug? Hoe ga je om met de bestaande huurcontracten? Laat je het over aan een ontwikkelaar?

Ten tweede maken we ons ernstige zorgen over een rigoureuzer scenario met optie tot sloop. Nog los van het feit dat je maar moet zien wat er voor terugkomt, is het de vraag hoe lang het sloop- en bouwproces gaat duren, of een marktpartij de juiste bedoelingen heeft die goed zijn voor de stad Weert en of het financieel haalbaar is cq. een succes wordt. We wijzen voor de volledigheid naar projecten als het KMS-terrein en de Poort van Limburg. Met leegstand en hoge kosten dienen we geen enkele inwoner of bezoeker van Weert. Het kost alleen maar heel veel gemeenschapsgeld. Wij zeggen: kijk naar de toekomst, maar trek lering uit het verleden.

Ten derde willen wij nogmaals verwijzen naar het Stec-rapport, met daarin veel enthousiasme over het succes van Cwartier. Cwartier is uniek voor Weert. Hier zijn meer dan 100 bedrijven en organisaties iedere dag actief die van grote betekenis zijn voor Weert en de stad op geel eigen wijze kleuren. Gaan we dat zomaar de nek omdraaien? Zonde voor de ondernemers en bezoekers, maar vooral voor de gemeente Weert. Eindhoven heeft Strijp S. Roermond Weerstand. Maastricht het Sphinxkwartier. Rotterdam de Van Nelle Fabriek. Utrecht UCo. Allemaal voorbeelden van unieke initiatieven die bijdragen aan het imago en de beleving van de stad en waar de betreffende gemeenten dan ook in geïnvesteerd hebben. Laat Weert het unieke karakter van Cwartier zomaar verloren gaan?

Voor de gemeente is dit moment een kans om het succes van Cwartier te omarmen, faciliteren en ervan te profiteren. Profiteren in economisch opzicht en voor de levendigheid van het centrum, maar zeker ook in de strijd tegen eenzaamheid. De emotioneel-maatschappelijke betekenis van Cwartier is niet te onderschatten in deze roerige tijden.

Als we de ontwikkeling van deze plek overlaten aan een marktpartij, gaat dit unieke concept verloren. Dan gaat de overgrote meerderheid van de huurders weer op zijn of haar zolderkamer werken. Waarom? Omdat andere panden niet hetzelfde bieden. Niet qua sfeer en dynamiek, maar ook niet in de diversiteit van de vierkante meters. Naast grote ruimtes zijn in Cwartier kleine kantoortjes die daardoor betaalbaar zijn en toch onderdeel uitmaken van het grotere geheel. De huurders van Cwartier zullen de

leegstand in de stad niet oplossen. Wat hier gebeurt is zorgvuldig opgebouwd in de afgelopen tien jaar.

Ja, en ook meer groen omarmen wij natuurlijk. Dat komt in de plannen naar voren. Maar ook daarin is het goed eerst te kijken wat er al is. Er zijn vele bloembakken die beter gevuld kunnen worden, er zijn vele bomen. Het dakterras kan verder vergroend worden en als de auto's ondergronds geparkeerd gaan worden, komt er ruimte.

Wat alles behalve groen is, is een bestaand gebouw, dat bouwtechnisch voldoet, te slopen. Zo'n plan past absoluut niet in de huidige tijdgeest, waarin duurzaamheid al lang geen luxe meer is.

Alles bij elkaar zul je op papier misschien denken: goh die kleine ondernemers, geen ramp als die weer op hun zolder gaan werken. Maar weet wat je weggooit. Dat zeggen wij niet omdat we bang zijn voor vernieuwing of omdat we enkel en alleen voor ons eigen plekje vechten. Nee, wij zeggen dat omdat wij ervan overtuigd zijn dat Cwartier een grote meerwaarde heeft voor de stad Weert. Voor de naam van de stad. Voor kleine ondernemers in de stad. En voor de inwoners van Weert.

Laat je niet verblinden door geld en mooie, gelikte plaatjes; vaak besef je pas wat je had als je het niet meer hebt...

Graag zouden wij deze brief in uw eerstvolgende fractieoverleg persoonlijk willen toelichten. Verder spreekt het natuurlijk voor zich dat u te allen tijde welkom bent in Cwartier om met ons in gesprek te gaan. En om met eigen ogen te zien wat voor moois er voor Weert verloren dreigt te gaan.

Het is nog niet te laat. Doe wat goed is.

Met bezielde groeten,

Namens de huurders van Cwartier: [REDACTED]

Wilt u meer informatie? Dan kunt u zich wenden tot [REDACTED]