Gemeente Amsterdam

Locatieonderzoek prostitutiehotel/erotisch centrum

Aan	Team Gebiedsontwikkeling
Van	[redacted] (OOV) en [redacted] (PMB)
Kopie aan	[redacted] (OOV), [redacted] (PMB), [redacted] (PMB), [redacted] (R&D)
Datum	09 september 2020

Doel bespreking (informatief, adviserend, ter accordering, e.d.) :

- Voorleggen voorlopige concept shortlist nader te onderzoeken locaties voor een prostitutiehotel/erotisch centrum.
- [redacted]
  - Zijn er kavels met of zonder bebouwing en met of zonder grondpositie met een omvang van 1.000 m2 (waar minimaal 3000m2 bvo zou kunnen worden ingepast).
- NB: Bespreking shortlist locaties niet nu, tijdens Team GO op 30 september. Voorstel is om Team GO een rol te geven bij de beoordeling van de potentiele locaties.

Gevraagd advies aan Team Gebiedsontwikkeling en ter accordering door opdrachtgever:
(zie doel bespreking)

- Kennisnemen van de voorlopige concept shortlist
- [redacted]

Korte toelichting /achtergrond / opdracht:

Het Projectmanagementbureau (PMB) van de gemeente Amsterdam voert de verdieping van het locatieonderzoek naar een prostitutiehotel of erotisch centrum uit in opdracht van OOV. In een in april uitgevoerde quick-scan door Ruimte en Duurzaamheid (R&D) zijn 14 locaties/gebieden (de zg. "longlist") als nader uit te werken kansrijke locaties gedefinieerd. Op 8 april 2020 heeft Team GO hier kennis van genomen in een gesprek met OOV en R&D). Deze locaties zijn in de periode juni – september 2020 nader onderzocht.

Op 8 juli 2020 hebben OOV, PMB en R&D Team GO opnieuw bezocht om de als kansrijk aangemerkte locaties uit de quick scan te bespreken en in gesprek te kunnen gaan met gebiedsmanagers van gebieden waar GO kansen ziet. Kansrijke locaties zijn vervolgens op een voorlopige concept shortlist geplaatst (zie bijlage). Daarnaast heeft Gemeentelijk Vastgoed gezocht naar panden van minimaal 3.000 m2 BVO die in de buurt van een OV-halte liggen. [redacted].
Aan Overnachtingsbeleid is gevraagd naar hotels die in aanmerking zouden kunnen komen voor omvorming tot prostitutiehotel of erotisch centrum. [redacted]. Een zoekopdracht staat nog uit bij Maatschappelijke Voorzieningen.
[redacted].

Locaties
Na gesprekken met Gebiedsontwikkeling, Gemeentelijk Vastgoed en Hotelbeleid zijn de volgende 8 locaties gekomen die op de voorlopige concept shortlist staan.

	Short-list locaties
1	Amstel III
2	Sloterdijk 2 Zuid
3	Sloterdijk 2 Noord
4	RAI locatie + overig Zuidas
5	Hamerkwartier / Hamerstraatgebied
6	Gemeentelijk Vastgoed
7	Waterlocatie
8	Schinkelkwartier

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Parallel aan het onderzoek van PMB voert een extern bureau een marktverkenning uit (eind september gereed), waarbij duidelijk zal worden in hoeverre er partijen zijn die willen ontwikkelen en partijen die willen exploiteren, gelet op de randvoorwaarden die de gemeente stelt.

Het proces van het locatieonderzoek van PMB is als volgt:

Fase 1 (juni – september 2020) afsluiting "van longlist naar shortlist"

- Medio september overleg BM

Fase 2 (september – november 2020) verdiepingsslag concept shortlist + afweging

- Beoordeling en afweging in sessie met GO (30 september), Programma Binnenstad, stadsdelen

Fase 3 (december2020 –voorjaar/ 1e halfjaar 2021) dialoogfase

- Dialoogfase met de markt.

Fase 4 (1e halfjaar 2021) definitief afwegingsmatrix

- Na de dialoogronde wordt toegewerkt naar de definitieve afwegingsmatrix ter bestuurlijke besluitvorming door het college (en vervolgens de raad).

Financieel (dekking?):
Het gaat om een onderzoek, er is nog geen investering (krediet) mee gemoeid. De proceskosten voor het onderzoek (inzet PMB en R&D) worden gedekt door OOV

Interne/externe afstemming inclusief resultaat (wie is geraadpleegd met welke uitslag):
Longlist quick scan R&D besproken in Team GO (8 april en 8 juli 2020), n.a.v. uitkomsten Team GO is verkennend gesproken met:

- Ambtelijk opdrachtgever Zuidoost: [redacted]
- Projectmanager Amstel III: [redacted]
- Projectmanagers Sloterdijk 2 Zuid en Noord: [redacted] en [redacted]
- Projectmanager Sloterdijk Centrum: [redacted] en [redacted]
- Projectmanager RAI: [redacted] en [redacted]
- Gemeentelijk Vastgoed -> zoekopdracht panden: [redacted] en [redacted]
- Overnachtingsbeleid (hotel): [redacted] (i.o.m. team Overnachtingenbeleid)

- Projectmanager Hamerkwartier: [redacted]
- [redacted]: [redacted]
- [redacted] + beleidsadviseur Water [redacted]

Risico's of aandachtspunten:

- Medio september wordt Burgemeester geïnformeerd over voorlopige conceptshortlist en te nemen vervolgstappen en over informeren Raad (Risico: locaties openbaar).
- Er is breed politiek draagvlak en dat betekent dat de verwachtingen hoog zijn. Het locatieonderzoek heeft als doel te voorzien in een mogelijke locatie voor nieuwe werkplekken voor sekswerkers. Een goed afwegingskader kan alleen gemaakt worden als de informatie over de locaties open wordt gedeeld binnen het project. Het is een gevoelige functie die veel weerstand zal oproepen. Een integrale aanpak (G&O, OOV, R&D, omgevingsmanagement, sociaal) is nodig. In deze fase is inzet op zo breed mogelijke lijst. Later gaan we de diepte in