Gemeente Amsterdam

Marktconsultatie ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam

Versie 2
Aangepaste planning, zie pagina 6.

Gemeente Amsterdam
Openbare Orde en Veiligheid
Mei 2021 - versie 2

Inhoud

1 Inleiding 3

2 De marktconsultatie: doel, vorm, planning en fasering 4
2.1 Doelen marktconsultatie 4
2.2 Doelgroep marktconsultatie 4
2.3 Vorm marktconsultatie 4
2.4 Planning en fasering 5
2.4.1 Fase I: Uitvraag deelname marktconsultatie 5
2.4.2 Fase II: Gesprekken marktconsultatie 5
2.4.3 Fase III: Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten 5
2.4.4 Planning 6
2.5 Randvoorwaarden 6
2.5.1 Taal 6
2.5.2 Kostenvergoeding 6
2.5.3 Vertrouwelijkheid 6
2.5.4 Voorbehouden 7

3 Vragenlijst 8

BIJLAGE 1 Achtergrond project 10
Projectomschrijving 10
Projectscope en raakvlakken 10
Organisatie 11
Proces 11

BIJLAGE 2 Voorlopig Programma van eisen 12

BIJLAGE 3 Shortlist locaties 15
Shortlist Locaties 15

BIJLAGE 4 Raadsbrief 3 november 2020 (separaat)

BIJLAGE 5 Marktverkenning Bureau SITE (separaat)

BIJLAGE 6 Vragen Marktconsultatie ontwikkeling Erotisch Centrum Amsterdam (separaat)

1 Inleiding

De gemeente Amsterdam heeft de ambitie om een Erotisch Centrum buiten de Wallen te ontwikkelen. Deze ambitie is onderdeel van het project Scenario's raamprostitutie, dat als doelen heeft:

1. Verbetering positie sekswerkers.
2. Tegengaan ondermijning.
3. Verminderen overlast door drukte Wallen.

De scenario's raamprostitutie maken onderdeel uit van de Aanpak Binnenstad, die als doel heeft de Amsterdamse binnenstad leefbaarder te maken via onder meer de aanpak van het vastgoed, de openbare ruimte, het toerisme, coffeeshops en prostitutie. Zie bijlage 1 voor meer achtergrondinformatie.

Vorig jaar heeft de gemeente Amsterdam een marktverkenning (zie separate bijlage 5) laten uitvoeren en een locatieonderzoek uitgevoerd. Uit het locatieonderzoek zijn acht voorlopige locaties gekomen. De gemeente wil marktpartijen nu graag consulteren over deze voorlopige locaties en over het voorlopige programma van eisen dat is opgesteld voor het Erotisch Centrum. De gemeente nodigt hiervoor marktpartijen uit met haar in gesprek te gaan door middel van de marktconsultatie.

In dit document staan de werkwijze en spelregels van de marktconsultatie beschreven en de achtergrond van de ontwikkeling van een Erotisch Centrum in de gemeente Amsterdam. Meer achtergrondinformatie over de ontwikkeling van het Erotisch Centrum vindt u op www.amsterdam.nl/erotischcentrum.

2 De marktconsultatie: doel, vorm, planning en fasering

2.1 Doelen marktconsultatie

De marktconsultatie heeft de volgende doelen:

- Het toetsen van het voorlopige programma van eisen (zie bijlage 2).
- Het toetsen van de acht voorlopige locaties (zie bijlage 3).
- Inzicht verschaffen in de voorwaarden en condities waaronder partijen willen ontwikkelen, kansen en risico's die marktpartijen zien.
- Inzicht krijgen in geïnteresseerde marktpartijen.
- Het toetsen en aanscherpen van de criteria voor het selecteren van een locatie.

2.2 Doelgroep marktconsultatie

De gemeente nodigt partijen uit die een rol kunnen spelen bij de ontwikkeling en exploitatie van een Erotisch Centrum zoals projectontwikkelaars, exploitanten van sekswerkplekken, (belangenbehartigers van) sekswerkers, beleggers, financiers, architecten, adviseurs en hoteliers.

2.3 Vorm marktconsultatie

Er is gekozen voor een marktconsultatie in 2 delen;

1: Schriftelijke marktconsultatie: Geïnteresseerde marktpartijen worden verzocht om de onder hoofdstuk 3 opgenomen vragenlijst te beantwoorden.

2: Mondelinge marktconsultatie: Geïnteresseerde marktpartijen worden verzocht hun interesse voor deze gespreksronde kenbaar te maken op de in vraag 20 genoemde periode.

Vanuit de gemeente Amsterdam zijn betrokkenen van de directies Openbare Orde en Veiligheid, Ruimte & Duurzaamheid, Grond & Ontwikkeling en Projectmanagementbureau bij de gesprekken aanwezig.

2.4 Planning en fasering

2.4.1 Fase I: Uitvraag deelname marktconsultatie

De uitvraag voor de marktconsultatie wordt gedaan namens het college van B&W, door de directeur Openbare Orde en Veiligheid (OOV). De marktconsultatie wordt gepubliceerd op TenderNed. De vooraankondiging wordt zowel op TenderNed als op de gemeentelijke www.amsterdam.nl/erotischcentrum en sociale media bekend gemaakt. Ook is er een persbericht gewijd aan de marktconsultatie. Alle partijen die geïnteresseerd zijn in deelname aan de marktconsultatie kunnen zich via TenderNed aanmelden. Alle correspondentie rondom de marktconsultatie verloopt via TenderNed.

De deelnemers worden gevraagd om de vragenlijst die op TenderNed is gepubliceerd in te vullen en aan te geven of zij bereid zijn de antwoorden in een persoonlijk gesprek aan de gemeente toe te lichten. De vragenlijst vindt u op pagina 8 van dit TenderNeddocument en tevens als separate bijlage (invulformulier). De deelnemers aan de marktconsultatie kunnen in de berichtenmodule van TenderNed het document met de antwoorden op de vragenlijst uploaden.

2.4.2 Fase II: Gesprekken marktconsultatie

In deze fase voert de gemeente gesprekken met een aantal deelnemers die bij de invulling van de vragen hebben aangegeven hun antwoorden in een gesprek te willen toelichten. De gemeente behoudt zich het recht voor om niet alle deelnemers uit te nodigen voor een gesprek.

2.4.3 Fase III: Afronding marktconsultatie en terugkoppeling resultaten

Afronding van de marktconsultatie vindt plaats in juli/augustus 2021 (zie ook bij Planning in paragraaf 2.4.4). Gemeente Amsterdam zal de marktconsultatie afronden door een verslag van de marktconsultatie openbaar te publiceren op www.tenderned.nl. In het verslag zullen de, naar het oordeel van gemeente Amsterdam, belangrijkste conclusies van de marktconsultatie opgenomen worden. In verband met dit verslag wijst gemeente Amsterdam deelnemers uitdrukkelijk op het volgende:

1. Het verslag wordt openbaar. De beantwoording en andere informatie en/of gegevens zullen geanonimiseerd in het verslag worden opgenomen. Deelnemers verlenen toestemming aan de gemeente Amsterdam om hun beantwoording en andere door hen verstrekte informatie en/of gegevens te gebruiken in dit verslag.

2. Het verslag bevat de conclusies zoals deze door de gemeente Amsterdam zijn verwoord. De inhoud van het verslag zal niet in concept worden afgestemd met deelnemende partijen. In het verslag zal worden gemeld dat het verslag de weergave door de gemeente Amsterdam behelst en

dat dit niet noodzakelijkerwijs gedeeld wordt door de deelnemende marktpartijen.

2.4.4 Planning

Voor de marktconsultatie geldt de onderstaande planning (onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming). Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.

Planning onder voorbehoud

29 april 2021	Publicatie marktconsultatie
11 juni 2021	Uiterste datum inschrijving
7– 25 juni 2021	Gesprekken met gemeente
Juli / augustus 2021	Publicatie verslag marktconsultatie

2.5 Randvoorwaarden

2.5.1 Taal

De marktconsulatie wordt gevoerd in de Nederlandse taal. Voor zover niet anders is aangegeven dan wel in het vervolg van de marktconsultatie schriftelijk door de uitvrager anders wordt aangegeven, moeten alle stukken die de deelnemende partijen bij de uitvrager indienen in de Nederlandse taal zijn gesteld.

2.5.2 Kostenvergoeding

De gemeente Amsterdam kent geen vergoeding toe aan deelnemers van de marktconsultatie.

2.5.3 Vertrouwelijkheid

De gemeente Amsterdam behandelt de namen van deelnemende marktpartijen vertrouwelijk. De gemeente Amsterdam toont deze informatie uitsluitend aan medewerkers en adviseurs die direct bij de marktconsultatie zijn betrokken, tenzij de gemeente Amsterdam op grond van wettelijke voorschriften gehouden is tot verdergaande bekendmaking. De gemeente Amsterdam is wel gerechtigd de input van de deelnemende marktpartijen te gebruiken ten behoeve van het opstellen van selectiedocumenten.

De gemeente Amsterdam neemt geen specifieke verwijzingen naar deelnemers of commercieel gevoelige informatie op in een selectieprocedure.

2.5.4 Voorbehouden

De marktconsultatie maakt geen onderdeel uit van een selectieprocedure. Om deelnemers aan de marktconsultatie niet in een bevoordeelde positie te brengen, zal de gemeente Amsterdam zorgen dat de informatie die tijdens de marktconsultatie is gedeeld ook toegankelijk is tijdens een selectieprocedure.

Bij een eventuele selectieprocedure bestaat er geen onderscheid tussen partijen die wel en niet hebben deelgenomen aan de marktconsultatie.

Informatie in deze marktconsultatie kan afwijken van informatie die later (in het kader van een selectieprocedure) wordt verstrekt.

Aan deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.

3 Vragenlijst

Desgewenst kunt u voor het invullen van deze vragenlijst gebruik maken van het formulier in bijlage 6 (separate bijlage).

Algemeen

1. Wat is uw achtergrond/bedrijfsactiviteit?

Kernuitgangspunten voor realisatie van Erotisch Centrum

2. Welke ideeën heeft u over hoe de zelfstandigheid/positie en veiligheid van sekswerkers in het Erotisch Centrum goed georganiseerd kan worden?
3. Hoe kan de veiligheid van de bezoekers van sekswerkers in het Erotisch Centrum goed worden georganiseerd (denk aan borgen van anonimiteit van klanten, scheiden van bezoekersstromen) door slim ontwerp en beheer?
4. Hoe denkt u de bezoekersstromen, zowel inpandig als uitpandig te reguleren om overlast te beperken?

Programma van eisen

5. Wat vindt u van het voorlopige Programma van Eisen? Zijn er onderdelen die u mist en zo ja, waarom?

Shortlist voorlopige locaties

6. Aan welke criteria moet een locatie volgens u minimaal voldoen en waarom?
7. Welke drie criteria zijn volgens u het meest belangrijk?
8. Wat vindt u van de negen locaties die op de voorlopige shortlist staan (zie bijlage 3)?
9. Naar welke locatie(s) gaat uw voorkeur uit en waarom? (Maximaal drie locaties)
10. Zijn er binnen deze locaties plekken die uw voorkeur hebben voor ontwikkeling van het Erotisch Centrum?
11. Welke locaties zijn volgens u ongeschikt en waarom?
12. Zijn er locaties buiten deze negen locaties die volgens u meer geschikt zijn en zo ja, waarom?

Mogelijke transformatie bestaand vastgoed

13. Ziet u mogelijkheden om bestaand vastgoed te transformeren tot Erotisch Centrum? En heeft u daar voorbeelden van?

Selectie marktpartij

14. Zou u een rol willen spelen in de realisatie van een Erotisch Centrum? En zou u dan inschrijven op een selectieprocedure voor een gronduitgifte voor het beoogde programma?
15. Wat zijn volgens u andere mogelijkheden dan het houden van een selectieprocedure om tot een Erotisch Centrum te komen?

16. In welke samenstelling van partijen zou u kunnen inschrijven? Op dit moment heeft de gemeente het idee dat vanwege het belang van de exploitatie van het sekswerk een combinatie van partijen (in ieder geval ontwikkelaar en exploitant) gewenst is.

Randvoorwaarden

17. Welke minimale randvoorwaarden zijn voor u onontbeerlijk om een Erotisch Centrum te kunnen realiseren?

Financiën

18. Hoe denkt u de ontwikkeling van een Erotisch Centrum te financieren? Welke belemmeringen ziet u hierbij?

Kansen en risico's

19. Wat zijn volgens u de grootste kansen en risico's voor het ontwikkelen/realiseren van een Erotisch Centrum?

Afsluiting

20. Wilt u ons nog iets meegeven in het kader van deze marktconsultatie over de ontwikkeling van het Erotisch Centrum? Zo ja, dan kunt u dat aangeven.
21. Indien de gemeente nadere vragen heeft naar aanleiding van de schriftelijke reacties, bent u bereid om tussen 7 juni en 25 juni 2021 een mondelinge toelichting te geven? Wilt u deze toelichting alleen doen of gecombineerd met andere partijen? In geval van een combinatie, graag aangeven welke andere partijen.

    Met het oog op de geldende maatregelen in het kader van de aanpak van Covid-19 zullen gesprekken digitaal plaatsvinden.

BIJLAGE 1 Achtergrond project

Projectomschrijving

Uitgangspunten Project Uitwerking scenario's raamprostitutie
In opdracht van Burgemeester Halsema/het Bestuurlijk Team Aanpak Binnenstad van de gemeente Amsterdam werkt de Directie Openbare Orde en Veiligheid (OOV) aan de uitwerking van de scenario's voor de raamprostitutie op de Wallen en het Singelgebied. Naar aanleiding van overlast door grote drukte in de binnenstad, respectloos gedrag van bezoekers naar sekswerkers en bewoners en het belang van tegengaan van misstanden rond raamprostitutie. In dat kader onderzoekt de gemeente Amsterdam of in Amsterdam nieuwe vergunde werkplekken ten behoeve van sekswerkers gerealiseerd kunnen worden. Waarbij drie vaste uitgangspunten gelden:

1. Verbetering positie sekswerkers
2. Tegengaan ondermijning
3. Verminderen overlast door drukte Wallen.

In 2020 heeft de gemeente een marktverkenning laten uitvoeren alsmede een eerste quick scan locatieonderzoek voor ontwikkeling van een Erotisch Centrum, waaruit een voorlopige shortlist van acht locaties is gevolgd. Om te komen tot een vervolg op dit locatieonderzoek en om te komen tot een Programma van Eisen organiseert de gemeente Amsterdam een marktconsultatie.

Projectscope en raakvlakken

Het mogelijk verplaatsen van een deel van de raamprostitutie van de Wallen of het Singelgebied naar het Erotisch Centrum is onderdeel van de Aanpak Binnenstad van de gemeente Amsterdam. Het onderzoek naar een locatie voor een Erotisch Centrum buiten de binnenstad vindt plaats in nauw overleg met de gebiedsontwikkeling van Amsterdam. Voor de ontwikkeling van het Erotisch Centrum zoekt de gemeente een marktpartij (of een combinatie van partijen). Hiervoor heeft de gemeente in 2020 een marktverkenning laten uitvoeren door bureau SITE.

Marktverkenning en Locatieonderzoek
Het locatieonderzoek, uitgevoerd in 2020 door het gemeentelijke Projectmanagementbureau in samenwerking met de directies Ruimte en Duurzaamheid, Grond en Ontwikkeling en Gemeentelijk Vastgoed heeft een lijst van acht voorlopige locaties opgeleverd (de 'shortlist'). Over deze locaties en het voorlopige programma van eisen wordt een marktconsultatie gehouden. Doel is te komen tot een beperktere lijst van locaties en locatiecriteria, die bestuurlijk worden

vastgesteld. Om over te kunnen gaan tot de selectie van een marktpartij voor de ontwikkeling van een Erotisch Centrum moet eerst tot een voorkeurslocatie worden gekomen. De gemeente wil graag met de markt in dialoog over de voorlopige locaties en het voorlopige programma van eisen voor het Erotisch Centrum. De shortlistlocaties zijn opgenomen in de raadsbrief *Nadere uitwerking scenario's raamprostitutie Wallen/Singelgebied* van 3 november 2020 (zie bijlage 5 – separate bijlage). Na bespreking in de gemeenteraad op 10 maart 2021 is motie 152 aangenomen, waarin de raad het college verzoekt "uitdrukkelijk te zoeken naar locaties in nieuw te ontwikkelen gebieden en (dus) niet alleen transformatielocaties of bestaande gebieden." Als gevolg van deze motie is als negende shortlist gebied het gebied "Haven-Stad, met uitzondering van de projectgebieden waar al lopende ontwikkelingen gaande zijn" aan de shortlist voorlopige locaties toegevoegd.

Organisatie

Het Bestuurlijk Team Aanpak Binnenstad bestaande uit de burgemeester, de voorzitter van stadsdeel Centrum en de wethouder Economische Zaken is bestuurlijk opdrachtgever van het project Scenario's raamprostitutie, waar het locatieonderzoek naar het Erotisch Centrum onder valt. Ambtelijk opdrachtgever is de directeur Openbare Orde en Veiligheid (OOV). Het locatieonderzoek wordt uitgevoerd door een kernteam bestaande uit medewerkers van de directies Projectmanagementbureau, Ruimte en Duurzaamheid en Grond en Ontwikkeling.

Proces

In 2020 zijn de QuickScan, Marktverkenning en het Locatieonderzoek voor het Erotisch Centrum uitgevoerd. Daarover is op 3 november 2020 de raadsbrief *Nadere uitwerking scenario's raamprostitutie Wallen/Singelgebied* opgesteld, met daarin onder meer het overzicht van de shortlist van acht voorlopige locaties/gebieden: Amstel III, Arenapoort, Sloterdijk 2 Noord, Sloterdijk 2 Zuid, Rai/Zuid, Hamerkwartier, Waterlocatie en Eenhoorngebied. Deze raadsbrief is op 10 maart 2021 besproken in de gemeenteraad. Als gevolg van de aangenomen motie 152 is een negende gebied (Haven-Stad) aan de shortlist voorlopige locaties toegevoegd.

De marktconsultatie die in voorjaar 2021 wordt uitgevoerd toetst het voorlopige programma van eisen en de shortlist van de negen voorlopige locaties. Na de zomer worden de uitkomsten van de marktconsultatie voorgelegd aan het gemeentebestuur. Op basis hiervan wordt al dan niet een participatietraject opgestart. De uitkomsten hiervan vormen input voor de besluitvorming over de voorkeurslocatie. Wanneer de voorkeurslocatie bestuurlijk is vastgesteld, kan de bestemmingsplanprocedure starten (inclusief de inspraak) en wordt een marktpartij geselecteerd.

Vervolgstappen zijn onder voorbehoud van de bestuurlijke besluitvorming door college en gemeenteraad.

BIJLAGE 2 Voorlopig Programma van eisen

Concept Programma van Eisen Erotisch Centrum

1. Uitgangspunten

Het plan voor het opzetten van een Erotisch Centrum komt voort uit de uitwerking van de scenario's voor de raamprostitutie Wallen/Singel. Bij deze uitwerking zijn drie uitgangspunten leidend:

1. Waarborgen van de mensenrechten, meer specifiek: verbeteren positie sekswerkers
2. Voorkomen en bestrijden van ondermijning, waaronder mensenhandel
3. Voorkomen en bestrijden van overlast in de binnenstad

Voor het realiseren van het Erotisch Centrum geldt dan ook dat met de realisatie van het centrum de positie van sekswerkers moet verbeteren, dat ondermijning voorkomen moet worden en dat de overlast door de drukte op de Wallen teruggebracht moet worden.

2. Programma

Het Erotisch Centrum bestaat uit diverse soorten werkplekken voor sekswerkers, aangevuld met andere functies als horeca[1], erotisch entertainment en aparte ruimtes voor sekswerkers, exploitanten en ketenpartners. Om de footprint van het gebouw te beperken wordt er uitgegaan van een gestapeld gebouw met een footprint van circa 1.000 m2.

Aantal werkplekken sekswerk[2]	100(x 12 m2)
Soorten werkplekken sekswerk	1. Werving face-to-face via raam-/ deuropening 2. Werving via internet
Aantal exploitanten sekswerk	3
Centrale lobby/hal/entrees	1 x 800 – 1.000 m2 BVO
Horeca (2x)	2x 120 - 200 m2 BVO
Erotisch entertainment (geen prostitutie)	1x 350 - 400 m2 BVO
Ontspanning/ ontmoetingsruimte sekswerkers	Minimaal 4x 25 m2 BVO
Werkruimte voor zorgverleners, toezichthouders (P&G292/ gemeente/ politie)	Minimaal 1x 20 m2 BVO
Kantoren exploitanten (min. 3 exploitanten)	Minimaal 3x 15 m2 BVO
Toegang	Vanuit veiligheidsoogpunt wordt uitgegaan van besloten geheel met (beperkte) gereguleerde centrale toegangsmogelijkheden
Totaal	Circa 5.000 m2 BVO

[1] Het college zet in brede zin (niet alleen voor de binnenstad) in op herijking van het aantal en soort toeristen in de stad. Daarom wil het college inzetten op een wat 'bescheidener' EC met niet al te uitgebreide horeca en slechts in beperkte mate andere op toeristen gerichte functies.
[2] Met sekswerk/ sekswerkers wordt bedoeld 'prostitutie': betaalde seks met klanten (in de APV: raamprostitutie of besloten prostitutiebedrijf = seksclubs). Dit ter onderscheid van erotisch entertainment waarbij geen seks met klanten plaats vindt (in de APV worden dit 'seksinrichtingen' genoemd).

Een Erotisch Centrum wordt het beste opgebouwd uit twee zones. Een lobby, met horecamogelijkheden en een aantal aanverwante functies zoals een erotische winkel, en een zone waar het entertainment en de prostitutie kan plaatsvinden.

Bij voorkeur is er binnen het centrum een ruimtelijke relatie tussen deze twee zones.
De lobby biedt ruimte aan 1 à 2 horecagelegenheden en verschillende toegangen van circa 120 m2 tot 200 m2. In totaal zal een dergelijke lobby 800 tot 1.000 m2 BVO groot zijn. Daarnaast is er erotisch entertainment van circa 400 m2 BVO. In totaal is dit een netto programma van circa 1.800 m2. Bij dit programma moet worden uitgegaan van een overmaat in de verkeersruimte. Daarom wordt voorgesteld om te rekenen met een netto/bruto verhouding van 50/50. Dit betekent dat voor bovengenoemd programma zo'n 3.600 m2 BVO nodig zal zijn. Rekening houdend met een aantal nevenfuncties zoals technische ruimtes, wordt uitgegaan van een totale oppervlakte dat neer komt op circa 5.000m2 BVO[3].

3. Toelichting

Aantal werkplekken sekswerk
Uitgangspunt voor het Erotisch Centrum is 100 werkplekken voor sekswerk. Aan de ene kant is een zekere massa nodig vanwege:

- Voldoende werkplekken voor interessant/breed aanbod.
- Voldoende massa om efficiënt de aanwezigheid en zichtbaarheid (zowel overdag als 's nachts) door toezichthouders en hulpverlening te kunnen organiseren.
- Voldoende werkplekken voor interessante business case voor 3 exploitanten.

Aan de andere kant is maximering van belang vanwege:

- Overzichtelijk en beheersbaar voor gemeentelijk toezicht, politie en zorgpartijen.
- Beperkt aantal werkruimten geeft beperkt aantal (verkeers)-bewegingen van en naar de locatie; van belang voor het omgevingsbeheer.
- Net als bij het minimum wordt keuze voor maximum beïnvloed vanuit de markt. Ontwikkelaars in Utrecht (Nieuwe Zandpad) gaven aan niet te veel werkplekken te willen omdat de markt daarvoor te onzeker is. Daar is gekozen voor 96 ramen.

Werkplekken voor meerdere soorten sekswerk
De werkplekken zijn voor twee groepen sekswerkers:

- Raamsekswerkers: zij werven face-to-face via een raam of deuropening
- Sekswerkers die via internet werven: zij werken vanuit een kamer zonder 'etalageraam'.

Deze twee soorten werkplekken zouden er overigens ook exact hetzelfde uit kunnen zien, zodat er flexibiliteit in gebruik kan worden geregeld. Een werkplek kan dan bijvoorbeeld overdag met name gebruikt voor internetwerving-prostitutie en in de avond/nacht voor raamprostitutie.

[3] *Wanneer het Erotisch Centrum in een meer stedelijke omgeving ligt kan de lobby kleiner worden. De behoefte aan horeca en erotisch entertainment wordt minder naarmate deze in de omgeving aanwezig zijn. In dat geval volstaat een lobby van 400 tot 500 m2 en is het totaal benodigde BVO circa 4.500 m2.*

Typen sekswerkers
Het Erotisch Centrum moet werkruimte bieden voor verschillende typen sekswerkers: mannen, vrouwen en transpersonen. Er moet een scheiding komen tussen afdelingen waar de verschillende typen sekswerkers werken, zodat de specifieke doelgroepen op de voor hun prettige (en anonieme) manier gebruik kunnen maken van de diensten van het centrum[4].

Beoogde bezoekers/ klanten
Het EC is gericht op twee typen bezoekers:

- De 'vraag-gerichte klant': deze klant komt specifiek voor seksuele dienstverlening.
- De 'beschikbaar aanbod-klant': dit is geen doelbewuste klant, maar een bezoeker die komt voor de sfeer die bestaat uit horeca en erotisch entertainment. De vraag naar sekswerk ontstaat ter plaatse.

Het EC is niet gericht op de 'kijktoerist' die veel op de Wallen komt. Deze bezoeker komt uitsluitend om te kijken en wordt geen klant. Intentie is deze bezoeker te ontmoedigen door één gereguleerde toegang van het EC, mogelijk met een entreeprijs. Het EC is alleen toegankelijk voor volwassenen.

Erotisch entertainment
Denk hierbij aan een sekstheater of paaldansclub.

[4] Dit kwam in gesprekken met sekswerkers als belangrijk punt naar voren.

BIJLAGE 3 Shortlist locaties

Shortlist Locaties

Uit het locatieonderzoek zijn acht voorlopige locaties gekomen, die op een shortlist zijn geplaatst.

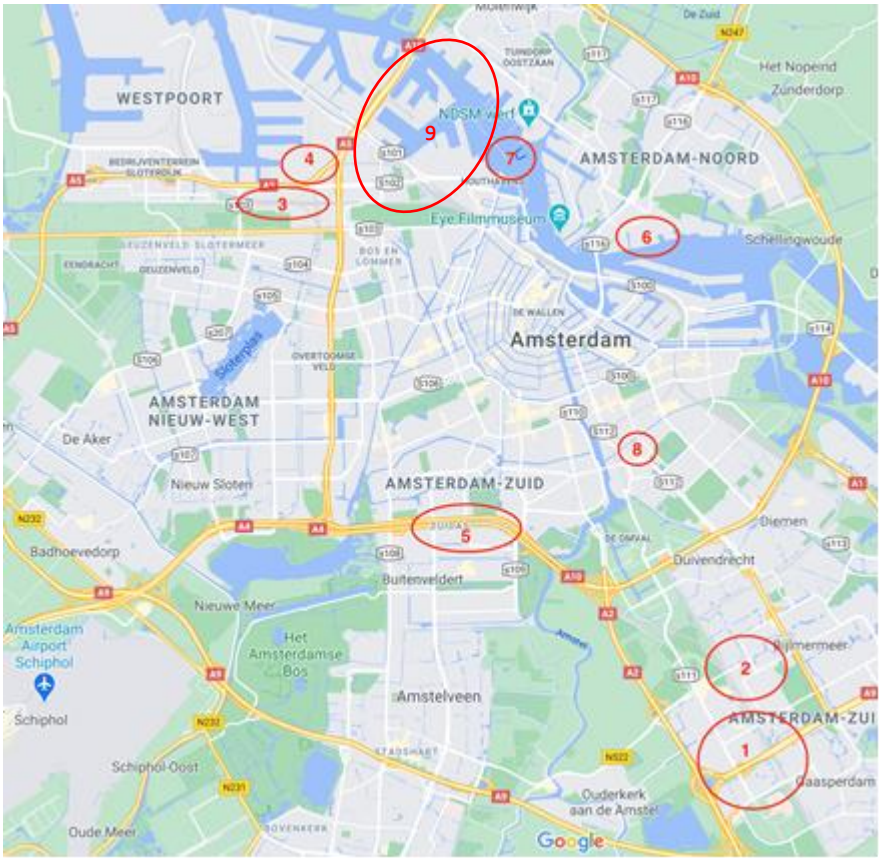
Als criteria golden daarbij de volgende aspecten:

1) **Fysieke inpassing** voor de fysieke inpasbaarheid, is de stad 'gescand' op lege kavels en leegstaand vastgoed. Hierbij is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van contractuele verplichtingen, die gelden voor deze kavels of dit vastgoed.
2) **Multi modaliteit** hierbij is gelet op de bereikbaarheid van de locaties/gebieden in de breedste zin, internationaal/nationaal/regionaal en stedelijke OV verbindingen en autobereikbaarheid, evenals bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers.
3) **Bestemmingsplan** het al dan niet aanwezig zijn van een vigerend bestemmingsplan, de geldigheidsduur c.q. leeftijd van het bestemmingsplan én de fase van ontwerp/opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.
4) **Beleid (beperkingen)** het gaat hierbij met name om (zwaarwegende) beleidsbeperkingen, waarbij u moet denken aan beperkingen die gelden vanuit bijvoorbeeld ecologische en hoofdgroen structuren.
5) **Stadium van gebiedsontwikkeling** in hoeverre zijn er al contractuele verplichtingen in een gebied hetgeen de ontwikkeling van een Erotisch Centrum niet mogelijk maakt.

Acht gebieden/locaties zijn in het najaar van 2020 op de shortlist geplaatst.

Als gevolg van het aannemen van motie 152 (gemeenteraad 10 maart 2021) is een negende gebied aan de shortlist toegevoegd.

Titel	Motie 152 van het lid Poot inzake onderzoek ook nieuw te ontwikkelen gebieden.
Ingediend in	*Kennisnemen van de brief inzake nadere uitwerking van de scenario's raamprostitutie Wallen/Singel, inclusief bijlage Rapport Marktverkenning. Nr. VN2021-004292 (RAAD 10-03-2021 13:00)*
Datum indiening	10-03-2021
Toelichting	Met algemene stemmen.
Type	Motie
Indiener(s)	M.C.G. Poot
Fractie	VVD
Uitslag	aangenomen
Aanmaakdatum	19-03-2021



Legenda

1. Amstel III (Zuidoost)
2. Arenapoort (Zuidoost)
3. Sloterdijk 2 Zuid (Nieuw-West)
4. Sloterdijk 2 Noord (Nieuw-West)
5. Zuid/ Rai (Zuid)
6. Hamerkwartier (Noord)
7. Waterlocatie (locatie nog onbekend)
8. Eenhoorngebied (Oost)
9. Haven-Stad (Nieuw-West/Noord)