Gemeente Amsterdam

Locatieonderzoek prostitutiehotel/erotisch centrum

Aan Team Gebiedsontwikkeling
Van [redacted] (PMB namens OOV)
Kopie aan -

Datum 09 september 2020

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

- Presentatie concept short-list nader te onderzoeken locaties voor een prostitutiehotel/erotisch centrum.
- [redacted]
  - Zijn er kavels met of zonder bebouwing van footprint 1.000 m2? Waar minimaal 3000m23.000m2 bvo zou kunnen
- Daarnaast stellen we voor Team GO een rol te geven bij de beoordeling van de potentiele locaties (30 september 2020).

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

- Kennisnemen van de voorlopige shortlist
  - [redacted]

[redacted] toelichting /achtergrond / opdracht:
Op 8 april en 8 juli van dit jaar zijn OOV, R&D en PMB bij Team GO geweest met de uitkomsten van de quick-scan naar mogelijke locaties voor een prostitutiehotel of erotisch centrum, als onderdeel van de aanpak van de overlast op de Wallen.

Het Projectmanagementbureau (PMB) van de gemeente Amsterdam voert een verdieping van het locatieonderzoek 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

Met opmaak: Geen, Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmerkingen [DN1]: Dubbelop, ik zou dit toch weghalen

Met opmerkingen [FF2]: [redacted]

Met opmerkingen [FF3]: Check even hoeveel bvo we voor PH resp EC hadden

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

Met opmerkingen [DN4]: Ik snap niet zo goed waarom dit hier staat

Met opmaak: Met opsommingstekens + Niveau: 1 + Uitgelijnd op: 0,63 cm + Inspringen op: 1,27 cm

locaties gedefinieerd. Deze locaties zijn in de periode juni – september 2020 nader onderzocht in samenwerking met Team Gebiedsontwikkeling (GO) en vervolgens indien als kansrijk aangemerkt door GO op een shortlist geplaatst. Daarnaast heeft Gemeentelijk Vastgoed gezocht naar panden van minimaal 3.000 m2 BVO die in de buurt van ~~(TOCH NIET AAN OVHALTE?)aan~~ 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].

Met opmerkingen [DN5]: Verwijzen naar dat lijstje hieronder? Met wie jullie gesproken hebben.

Locaties

Na gesprekken met Gebiedsontwikkeling, Gemeentelijk Vastgoed en Hotelbeleid zijn de volgende 8 locaties gekomen die op de 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

Tabel met opmaak

[redacted]

[redacted]

[redacted]

~~Benadrukken: niet te snel iets afschieten, dat is voor later.~~ [redacted]

~~Als~~ er ~~echt~~ al contracten zijn getekend. ~~dan ligt het anders natuurlijk, dan zit je al snel aan shwostopper~~

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):
Long-list 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]
- Projectmanager Sloterdijk Centrum [redacted]
- Projectmanager RAI: [redacted]
- Gemeentelijk Vastgoed -> zoekopdracht panden: [redacted]
- Overnachtingsbeleid (hotel): [redacted] i.o.m. team Overnachtingenbeleid)

– [redacted]
[redacted] beleidsadviseur Water: [redacted]
– Projectmanager Hamerkwartier: [redacted]

~~Hieruit is bijgevoegde concept short list gekomen met 8 nader te onderzoeken locaties. OOV vraagt hier echter nogmaals met Team GO naar te kijken i.v.m. het gebrek aan grondpositie op de short list so far.~~

Met opmerkingen [DN6]: Dubbelop.

Risico's of aandachtspunten:

- Medio september wordt Burgemeester geïnformeerd.
- 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 ~~en zal in relatie met de situatie op de Wallen moeten worden bekeken.~~
- 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 mogelijemogelijke lijst. Later gaan we de diepte in

Met opmerkingen [FF7]: Dat hoef je toch met GO te bespreken