Betreft: Informatie marktverkenning scenario's Wallengebied te Amsterdam
Datum: 20-juli-2020

1. AANLEIDING

De gemeente Amsterdam heeft een aantal scenario's geschetst voor de toekomst van de raamprostitutie op de Wallen en in het Singelgebied. De aanleiding hiervoor is de overlast door grote drukte in de binnenstad, het respectloze gedrag van bezoekers naar sekswerkers en bewoners en het belang van tegengaan van misstanden rond raamprostitutie. Uit de mogelijke scenario's zijn een tweetal concrete scenario's geselecteerd, om aan die problematiek beter het hoofd te kunnen bieden.

Deze alternatieven zijn: een prostitutiehotel en een erotisch centrum (naast functies prostitutiehotel ook andere gebruiksfuncties zoals sekstheaters en met name ook 'zware horeca'). De gemeente heeft besloten deze beide varianten verder uit te werken en de haalbaarheid ervan te bepalen.

2. VERVOLGSTAPPEN

Om tot een voorstel te komen, dat klaar is voor besluitvorming worden de volgende vervolgstappen genomen:

- Uitwerken type en omvang met het oog op randvoorwaarden
- Quickscan door Ruimte en Duurzaamheid naar geschikte locaties (deze is reeds voltooid en een vervolgonderzoek is gestart naar de eerste selectie van mogelijke locaties);
- Uitwerken exploitatiemodel;
- Marktconsultatie: zijn er partijen die willen ontwikkelen en partijen die willen exploiteren gelet op de randvoorwaarden, die de gemeente stelt;
- Opstellen business case voor de gemeente: onder meer inzicht in kosten en de tol voor de gemeente bij het ontwikkelen van een nieuwe locatie.

Aan SITE urban development is gevraagd de marktconsultatie vorm te geven.

3. OPDRACHT INFORMELE MARKTVERKENNING

SITE heeft de gemeente voorgesteld een informele marktconsultatie uit te voeren, die vooral tot doel heeft om de eventuele interesse van marktpartijen voor de beide varianten te peilen; tevens kan op basis hiervan een strategische koers worden uitgezet hoe een eventuele tender\aanbesteding verder vorm dient te worden gegeven.

4. VORMGEVING MARKTCONSULTATIE

SITE zal contact leggen met een breed scala van marktpartijen en zal met hen, anoniem, in gespreksvorm in ieder geval de volgende vragen aan de orde stellen:

- Bent u of uw type van marktpartij mogelijk geïnteresseerd als belegger, ontwikkelaar, of exploitant in het investeren in een van de varianten?
- Hoe kijkt u aan naar het scenario waarbij de raamprostitutie in een gebouw (prostitutiehotel) of in een erotisch centrum wordt gerealiseerd?
- Hoe wordt aangekeken tegen de randvoorwaarden, die de gemeente stelt, cq zou moeten stellen?
- Welke randvoorwaarden stellen partijen voor het ontwikkelen van een dergelijk hotel of centrum?
- Welke voorwaarden en zekerheden moeten ingevuld zijn om tot een geslaagde aanbesteding te komen?
- Aan welke eisen moeten inschrijvers voor het ontwikkelen, investeren of exploiteren voldoen?

Alle vormen van verslaglegging en conclusies daaruit zullen anoniem zijn.

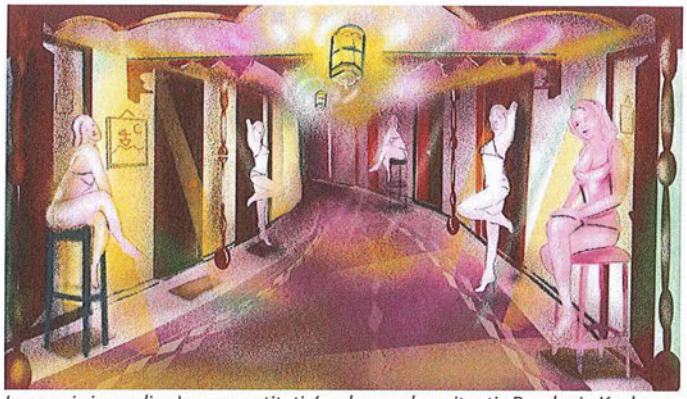
5. UITGANGSPUNTEN GEMEENTE AMSTERDAM

- Twee varianten voor alternatieve locatie: prostitutiehotel en erotisch centrum
- Een omvang van circa 100 werkplekken wordt gezien als een goed werkbaar uitgangspunt
- Voorkeur wordt gegeven aan een klassiek exploitatiemodel van eigenaar\exploitant\sekswerkers, waarin de gemeente in haar rol blijft als bevoegd gezag als toezichthouder en vergunningverlener;
- Er wordt geen direct verband gelegd of verwacht van dit initiatief met de omvang van het aantal ramen op de Wallen en in het Singelgebied;
- De locatie moet goed bereikbaar zijn met in ieder geval het openbaar vervoer. Daarnaast moet de locatie goed bereikbaar zijn voor gemeentelijke toezichthouders, politie, zorgpartners en hulpdiensten; ”in het kader van bereikbaarheid kan een ligging in de buurt van bijvoorbeeld de Noord-Zuidlijn een voordeel zijn”.

Om u een beeld te kunnen geven heeft de gemeente onderstaande (visuele) schets van de varianten gegeven. Uit §2 van de Raadsbrief op 17-02-2020:

2.1 Prostitutiehotel met inpandige ramen face to face werving én internetwerving

Dit hotel is exclusief ingericht voor sekswerk. In dit hotel zijn twee soorten werkplekken: voor 'face-to-face' werving, en voor werven via internet. De face-to-face werving gebeurt door sekswerkers die in de deuropening van een hotelkamer of een raam zitten. Dit lijkt op de huidige raamprostitutie in Amsterdam, maar in het hotel wordt de toegankelijkheid tot de prostitutie-zone beperkt doordat je via een entree de inpandige zone (met sekswerkers in de deuropeningen) of een afgesloten hof binnenkomt. Voor de louter 'kijktoerist' is het betreden van het gebouw een forse drempel in vergelijking met raambordelen die aan de openbare weg grenzen. Dit geldt ook voor de 'beschikbaar aanbod- klant'. Daarnaast hebben sekswerkers de mogelijkheid vanuit een hotelkamer klanten te werven via het internet.
Het hotel biedt werkplekken aan zowel vrouwelijke, mannelijke als trans-sekswerkers. Zij kunnen van beide manieren van werven gebruik maken. De werkplekken van deze groepen zijn op aparte verdiepingen om de verschillende klanten te scheiden en ook relatieve anonimiteit te bieden.



Impressie inpandige 'raamprostitutie', gebaseerd op situatie Pascha in Keulen



Afgeschermde raamprostitutie in Villa Tinto in Antwerpen

Horeca: Op de begane grond zorgt een kleine bistro voor enige levendigheid. NB Het gaat hier slechts om kleinschalige horeca; het hotel is niet bedoeld om de feesttoerist te trekken.

Het hotel is zeer ruimtelijk ingericht, met heldere zichtlijnen en kwalitatief hoogwaardig interieur. Openheid staat centraal: er zijn geen smalle, donkere, doodlopende gangen. Elke verdieping bestaat uit een grote plaza waardoor er een goede oriëntatie en overzicht is en ook sociale controle. Alle kamers grenzen direct aan deze plaza die gelijkmatige en toch intiem verlicht is. De kamers zelf zijn ruim en licht, mede door de ramen aan de buitenkant van het gebouw.
Op de bovenste verdieping zorgt een groot glazen dak voor veel daglicht of uitzicht op een sterrenhemel. Door het ruimtelijke ontwerp en intensief beheer van de ruimte én de kamers wordt een norm gesteld waaraan bezoekers zich onbewust conformeren; criminaliteit en overlast worden op deze manier (deels) voorkomen.

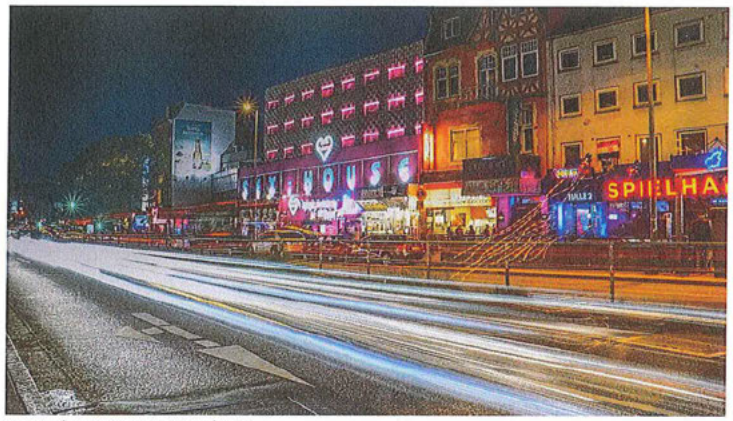
Er is ook een huiskamer voor sekswerkers en een ruimte van waaruit desgewenst ketenpartners als politie en zorgpartijen (GGD, P&G, vertrouwenspersoon voor sekswerkers) kunnen werken.
Er zijn beheerders en security aanwezig die kunnen reageren op een alarm via de noodknoppen die op alle kamers aanwezig zijn. Door toegangsregulering kunnen zij bij de ingang ongewenste bezoekers als dronken groepen toeristen tegenhouden. Het hotel is tenslotte uitsluitend bedoeld voor klanten. Ook bij respectloze bejegening kan een beheerder ingrijpen aan de hand van huisregels.
Via een digitaal systeem loggen sekswerkers in en doen zij betalingen voor de kamerhuur. De exploitant heeft toegang voor het ophalen van zijn bedrijfsgegevens en controleurs van gemeente of politie kunnen op elk moment zien wie er in het gebouw aan het werk zijn. Hierdoor zijn de sekswerkers gezien de omstandigheden zo goed mogelijk vindbaar en zichtbaar.
Vanwege het naar binnen gerichte karakter van het gebouw (aan de buitenkant zie je niet veel bijzonders, je moet weten dat het hier zit) is er beperkte impact op de openbare ruimte rondom het hotel.
Via goede aansluiting op het openbaar vervoer/ parkeerfaciliteiten wordt de overlast door komst en vertrek van bezoekers gereguleerd.

2.2 Het Erotisch centrum

Het erotisch centrum is een 'prostitutiehotel plus plus plus': de plussen zijn een seksclub, een seksteater en niet-seksgerelateerde functies zoals uitgebreide horeca, een beautysalon, een kapper, een zonnestudio en een B&B voor sekswerkers.

Het centrum biedt door de verschillende soorten werkplekken mogelijkheden voor veel verschillende typen sekswerkers.
Door de aanwezigheid van erotisch entertainment als sekstheaters en door de aanwezigheid van veelsoortige horeca is het ook aantrekkelijk voor de niet op sekswerk gerichte bezoekers en trekt alle groepen klanten/ bezoekers. Via het reguleren van de bezoekersstroom en huisregels wordt overlast beperkt.

De functies zijn verdeeld over vijf verdiepingen: op de bovenste verdieping is het sekstheater en een seksclub. Op de begane grond zitten de meer laagdrempelige functies als de beautysalon, de zonnestudio, het restaurant, de huiskamer voor sekswerkers en op de tussenliggende verdiepingen zijn gescheiden delen ingericht voor vrouwelijke, mannelijke en trans-sekswerkers. Deze verdiepingen zijn ontworpen zoals het prostitutiehotel.
Er is een optimale bereikbaarheid vanuit het OV en goede parkeerfaciliteiten, waar mogelijk ondergronds.



Erotisch centrum in Hamburg

Contactpersonen SITE:

[redacted]@site-ud.nl

[redacted]@site-ud.nl