Bijlage 6 Vragenlijst

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?

De nieuwe locatie kan voorbeeld worden van een inclusieve stad. Amsterdam heeft de kans om met dit project een voortrekkersrol te spelen,. een rol die het van oudsher heeft gehad. Concrete ideeën:
1. Veiligheid realiseren door nieuwe locatie weer onderdeel van een wijk te laten zijn, niet weggestopt in de randen van de stad. Door een wijk ontstaat sociale controle die er vervolgens voor zorgt dat de veiligheid toeneemt. Hierdoor zijn er minder expliciete veiligheids maatregelen zoals cameras en bewakers nodig. Dit maakt de plek aantrekkelijker om te bezoeken.
2. Zelfstandigheid door IT oplossingen in te zetten, waardoor sekswerkers zelf controle hebben over inkomsten.
3. Positie garanderen door kennis uit de branche in te zetten bij de ontwikkeling & realisatie.

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?

Veiligheid en anonimiteit worden gerealiseerd door een plek te creëren waar alle Amsterdammers naar toe willen gaan en gezien kunnen worden. Met een gemengd programma van zowel wonen/werken/uitgaan/cultuur is de loca ie overdag en 's nachts aantrekkelijk.
Er is binnen het team expertise in het ontwerpen van grote publieke ruimtes en moderne IT oplossingen voor betaling/veiligheid. Door deze exper ises toe te passen in de nieuwe wijk kunnen de doelstellingen van veiligheid, anonimiteit en beheersbaarheid worden gehaald.

4. Hoe denkt u de bezoekersstromen, zowel inpandig als uitpandig te reguleren om overlast te beperken?

Hierbij gebruiken we de ervaring van onze teamleden met het organiseren van bezoekersstromen bij grote publieksgebouwen en plekken (bijv. ontwikkeling van Door opzet van een wijk en verspreiding van de sekswerk-locaties door de wijk worden de bezoekersstromen gespreid. Maatregelen:
1. Functies verspreiden de wijk in combinatie met time-slots voor invulling van deze functies. Zodoende kan bijv. drukte worden gestuurd door terrassen te openen als er op een andere plek teveel drukte is.
2. Kwaliteit verhogen, waardoor aanzuigende werking zal verminderen en overlast gevende groep wordt ontmoedigd.
3. Inzetten van nieuwe stedenbouwkundige oplossingen, waarbij de seksfuncties een integraal onderdeel worden van het ontwerp van de wijk.

Programma van eisen

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

Het Programma van Eisen beschrijft “een gebouw”, wij zien een oplossing in een gemengd stedelijk weefsel, waarin het ero isch centrum als gebouw onderdeel is in een evenwichtig programma in een wijk. Wij geloven niet in een geïsoleerd en afgelegen gebouw. De sociale uitgangspunten van het PvE onderschrijven we, maar vertalen we naar een bredere oplossing die ons inziens de benodigde eisen beter zal realiseren. Het voert te ver dat nu hier op te schrijven, we geven graag een toelichting tijdens de consultatie.

Shortlist voorlopige locaties

6. Aan welke criteria moet een locatie volgens u minimaal voldoen en waarom?

Wij zien een plek die meer is dan een gebouw; een kleinschalige wijk met menging van verschillende functies. Hierdoor is het aantrekkelijk om naar toe te gaan voor zowel de sekswerker als de bezoeker.

7. Welke drie criteria zijn volgens u het meest belangrijk?

De locatie moet: 1. Van goede kwaliteit zijn zodat het een aantrekkel jke en veilige bestemming is. 2. De locatie moet een volwaardig onderdeel van de stad zijn en tevens makkel jk bereikbaar zijn voor voetganger, fietser en OV. 3. De plek moet een evenwicht aan verschillende functies kunnen onderbrengen om zo meer te z jn dan een prostitutie hotel.

8. Wat vindt u van de negen locaties die op de voorlopige shortlist staan (zie bijlage 3)?

Onze voorkeur gaat uit naar "een locatie aan het water". De overige locaties voldoen niet aan onze criteria.

9. Naar welke locatie(s) gaat uw voorkeur uit en waarom? (Maximaal drie locaties)

De locatie ligt aan het water en voldoet aan diverse criteria om op een succesvolle wijze ruimte te bieden aan de sekswerkers en de benodigde aanvullende functies. De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer of per fiets/voet en kan met deze functie een belangrijke bijdrage leveren aan de versterking van de stad. De locatie willen we in een vertrouwelijk gesprek met de gemeente delen.

10. Zijn er binnen deze locaties plekken die uw voorkeur hebben voor ontwikkeling van het Erotisch Centrum?

De locatie die wij in vertrouwen willen delen heeft onze voorkeur, maar er zullen meer locaties aan het water zijn die mogelijk in te zetten zijn voor deze functie.

11. Welke locaties zijn volgens u ongeschikt en waarom?

Een aantal van de plekken zijn perifere locaties. Deze plekken voldoen niet aan onze uitgangspunten van een kwalitatief goede en verbonden plek en zouden op basis van onze succes criteria afvallen.

12. Zijn er locaties buiten deze negen locaties die volgens u meer geschikt zijn en zo ja, waarom?

Wij denken dat er in de stad meer mogelijkheden zijn, maar denken dat het voor nu een mooie start is om de door ons geïdentificeerde kans te verkennen.

Mogelijke transformatie bestaand vastgoed

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

Een transformatiestrategie maakt deel uit van onze plannen. Transformatie alleen kan niet de oplossing zijn, de bouwmethode/systematiek is hier niet het element dat succes bepalend is.

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?

Ja en ja

15. Wat zijn volgens u andere mogelijkheden dan het houden van een selectieprocedure om tot een Erotisch Centrum te komen?

Het toestaan van een unsollicited proposal

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.

[redacted]

Randvoorwaarden

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

Vertrouwel jkheid en samenwerking met de stad Amsterdam. Er is een grote mate van voor investering nodig, terwijl het afbreukrisico meer dan gemiddeld is. Ook kan het project in deze prille fase een enorme impact op het imago van de betrokken partners/partijen hebben. In latere fasen denken wij dat dit een project wordt waar wij samen trots op kunnen z jn.

Financiën

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

Onze plannen voor een stadswijk met een mix van func ies zal gefinancierd worden door marktpartijen. Het seks gedeelte maakt is slechts een onderdeel van het geheel en zal financiering daardoor niet belemmeren. Wij zijn ervan overtuigd dat, door deze opzet met benoemde kwaliteitsverhoging, de interesse voor financiering hoog is en zullen zelf ook een deel meefinancieren. Het voorkomen van ondermijning zal een integraal onderdeel worden van de financierings-strategie.

Kansen en risico's

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

De grootste kans is om Amsterdam internationaal als voortrekker te profileren voor inclusiviteit van sekswerkers, het realiseren van nieuwe stadswijken en het oplossen van overlast. De risico's zijn naar ons idee beheersbaar, deze liggen met name in het borgen van de kwaliteit en veiligheid.

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.

De kans om Amsterdam weer als voortrekker te profileren valt samen met de viering van 750 jaar Amsterdam in 2025. Dit zal de stad een podium geven om deze boodschap uit te dragen. Wij zien een kans om trots te creëren van Amsterdammers voor hun stad en de oplossing van dit vraagstuk.

21. Indien de gemeente nadere vragen heeft naar aanleiding van de schriftelijke reacties, bent u bereid om tussen 31 mei en 4 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.

Toelichting willen we als consortium doen zoals bij vraag 1 en 16 aangegeven. Wij willen vanwege de vertouwelijkheid dit niet met andere partijen combineren.

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