Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

CONCEPT Staf D&L

Portefeuille	Openbare Orde en Veiligheid
Agendapunt	*<automatisch>*
Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd	**Onderwerp** Voortgang Project scenario's raamprostitutie Wallen/Singel

Ter bespreking

1. Marktverkenning – rapport SITE (bijlage 1: rapport)
   1a akkoord met procesadvies inrichten dialoog tussen gemeente en marktpartijen?
   1b akkoord dat de gemeente daarbij aan raad en de stad inzicht geeft in shortlist?

2. Locatieonderzoek – rapport PMB (bijlage 2: opbrengst & vervolg locatieonderzoek; bijlage 3: rapport)
   2a Bespreekpunt: Wat vindt u van deze concept shortlist?

3. Informeren raad
   3a marktverkenning van Site wel /niet met de Raad delen?
   3b het locatieonderzoek van PMB wel/niet met de Raad delen?
   3c informeren van Raad via raadsbrief in oktober, of ook technische sessie oktober-december?
   3d akkoord met afhandeling in raadsbrief oktober van een aantal toezeggingen Commissie AZ?
   3e akkoord met aparte raadsbrief m.b.t. toezeggingen Cie AZ mei die geen betrekking hebben op de Scenario's?

4. Bespreken uitgangspunt tot het 'verminderen drukte Wallen' in relatie tot het ontwikkelen van een Erotisch Centrum dat ook de 'feest toerist' trekt

5. Planning project Scenario's Raamprostitutie

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

Onderbouwing bespreekpunten

<u>Ad 1 Marktverkenning – rapport SITE (bijlage 1: rapport)</u>

Er is een marktverkenning gedaan op de twee varianten: een prostitutiehotel (hierna PH) en een Erotisch Centrum (hierna EC). Er zijn 20 gesprekken gevoerd met uiteenlopende partijen, o.a. institutionele & particuliere beleggers, projectontwikkelaars, vastgoedondernemer, exploitanten, maatschappelijke organisaties, gemeentelijke informanten en een vertegenwoordiger van de sekswerkers.

Kern van het rapport:

- Het aantal geïnteresseerde marktpartijen lijkt beperkt maar ze zijn er wel, waarbij men een duidelijke voorkeur heeft voor EC. Er zijn potentiele ondernemers die het concept graag verder willen uitwerken. Om financiering te vinden lijken er mogelijkheden te liggen bij particuliere beleggers.
- Een concreet plan op een concrete plek met zekerheid van goedkeuring op planologische procedures zou een ticket tot die bereidheid kunnen bieden.
- Site adviseert dat gemeente voor wat betreft de ontwikkeling zich beperkt tot locatieselectie, gronduitgifte en bevorderen bestemming en vergunningverlening.
- Site signaleert sterke behoefte in de markt om langjarig bestuurlijk commitment van de gemeente te krijgen. Bijvoorbeeld door dit in de governance van het project te verankeren.
- Momenteel is de spontane belangstelling onvoldoende om te kunnen starten met een kansrijke 'selectie marktpartijen'. Het advies van Site is dat gemeente een consortiumvorming bevordert waarbij ondernemers, investeerders en (afhankelijk van de achtergrond van de ondernemer) ervaren exploitanten aan elkaar worden gekoppeld. Er zouden vervolgens (bijvoorbeeld) 3 combinaties kunnen worden geselecteerd, die betaald een businessplan opstellen.
- De gemeentelijke beleidsuitgangspunten kunnen via deze dialoog vertaald worden in verdere voorwaarden en selectiecriteria. Deze kunnen vervolgens benut worden bij de beoordeling van de voorstellen.

<u>Advies SITE voor vervolgproces met de markt</u>

Een onderhandelingsgerichte dialoog inrichten waarbij de gemeente actief de markt benadert en partijen uitnodigt om combinaties te vormen, die een degelijk businessplan voor een PH en\of een EC kunnen opstellen.
Vervolgens met deze combinaties de dialoog ingaan.
Uitgangspunt is dat gemeente aan de voorkant helderheid geeft over potentiele locaties op shortlist. NB Bekend maken van shortlist kan wel onrust veroorzaken bij marktpartijen/ in de stad. Voor een goede dialoog en voortgang is het echter wel van belang.

1a Akkoord met het procesadvies om een dialoog in te richten tussen gemeente en marktpartijen?
1b Akkoord dat de gemeente daarbij inzicht geeft in de potentiele locaties?

<u>Ad 2 Locatieonderzoek – rapport PMB (bijlage 2: opbrengsten & vervolg, bijlage 3: rapport)</u>

Zie bijlage 2 voor de belangrijkste opbrengsten & vervolgstappen van het Locatieonderzoek.
Conclusie: waar een wil is, is een weg. Locaties zijn schaars en iedereen 'aast' op potentieel beschikbare ruimte. Toch lijken er in dit stadium wel een aantal mogelijke locaties/gebieden geschikt.

Er is een concept shortlist met 8 shortlist locaties. Mogelijk kunnen daar nog locaties bijkomen door nader onderzoek.

	Short-list locaties
1	Amstel III
2	Sloterdijk 2 Zuid
3	Sloterdijk 2 Noord

4 RAI locatie + overig Zuidas
5 Hamerkwartier /
6 Gemeentelijk Vastgoed:
7 Waterlocatie
8 Schinkelkwartier

In bijlage 2 tref je de uitgebreidere toelichting van voordelen en aandachtspunten bij elke locatie.

<u>Aandachtspunten ter bespreking</u>

- De shortlist locaties in Zuidoost
- De haalbaarheid van shortlistoptie 'Waterlocatie' wordt als zeer lastig ingeschat (complex krachtenveld met lopende contracten, nautische aspecten).
- Hamerkwartier:
- Het locatieonderzoek heeft zich niet gericht op een tijdelijke oplossing omdat dit geen structurele oplossing biedt. Daarbij is de vraag of de doorlooptijd van een tijdelijke voorziening zo significant korter zou zijn dan die van een definitieve voorziening.
  Wel is gekeken naar de mogelijkheid van inzet/ transformatie van hotels die niet meer rendabel zijn.
- Onderzoek naar inpassing PH op de Wallen i.v.m. verzoek vanuit Cie AZ.
  In het algemeen: inpassing op de Wallen past niet bij het uitgangspunt van het project om drukte op de Wallen te verminderen, want ook bij inpandige ramen op de Wallen blijft de grote link met, en dus aantrekkingskracht op de huidige bezoekersstroom. Ook bouwkundige en stedenbouwkundige inpassing zou in de dichtbebouwde monumentale grachtengordel bijzonder ingewikkeld en kostbaar zijn.

2a Bespreekpunt: Wat vindt u van deze concept shortlist?

Doorlooptijden voor ontwikkeling PH/EC: PMB heeft de doorlooptijden voor ontwikkeling van een PH of EC in kaart gebracht. Hierbij zijn verschillende casusposities betrokken voor eigendom grond/gebouw zoals deze zich nu ook voordoen op de shortlist. De doorlooptijd tot het moment dat het gebouw gereed is start nadat er een definitieve keuze voor een locatie is, en varieert afhankelijk van het te volgen scenario tussen de 3,5 en 10 jaar. Zie bijlage 2.

Volumestudie – Presentatie Moke architecten: Er is een volumestudie gedaan door Moke architecten. Doel van de volumestudie (hoe groot, hoe hoog): een beeld krijgen van benodigd volume en inpasbaarheid functies ('het programma') in een gebouw/op een kavel (footprint), met een goede inpasbaarheid van de bezoekersstromen.
Met name qua bezoekersstroom biedt deze studie een mooie inpandige oplossing.

Ad 3 informeren raad

3a marktverkenning van Site met de Raad delen?
Het advies vanuit het project is om het rapport van Site ter kennisname te delen met de Raad. Dat sluit ook aan op uw toezegging in de Cie AZ dat de marktverkenning met de raad zal worden gedeeld.

3b locatieonderzoek van PMB met de Raad delen?
Het advies is om de shortlist/ het locatieonderzoek PMB te delen met de Raad en de markt, om zo de raad goed mee te nemen in het proces, en in de onderhandelingsgerichte dialoog.
Delen van de shortlist geeft echter ook risico's. Het kan veel onrust veroorzaken als in dit prille stadium deze informatie bij eigenaren/ bewoners van de betreffende locaties bekend raakt, terwijl er nog op geen enkele wijze over is gesproken met hen tot dusver.

3c informeren Raad via brief in oktober (in afstemming met aanpak binnenstad) of ook via technische sessie in periode oktober-december?
In Cie AZ heb je aangegeven te kijken of wellicht een technische sessie over de marktverkenning kan worden georganiseerd. Een technische sessie lijkt in deze fase nog wat minder geschikt. Het advies is om de raad te informeren via een brief in oktober en daarna agenderen voor Cie AZ in oktober/ november. [redacted] //

3d informeren raad over de Toezeggingen Commissie AZ?
Tijdens de Commissie AZ mei jl. zijn er toezeggingen gedaan richting de Raad die raken aan de uitwerking van de scenario's. Voorstel is om deze punten mee te nemen in een raadsbrief over de marktverkenning/locatieonderzoek als volgt:
[redacted]

- 'betrek voorbeelden zelfbeheer in buitenland'
Advies: in raadsbrief vermelden dat dit wordt verkend en betrokken

- 'bezien of bij het inrichten van een PH/EC het aantal ramen op de Wallen kan worden verminderd' :
Advies: in raadsbrief verwijzen naar de tweede Scenariobrief waarin de relatie tussen een PH/EC en een vermindering van ramen Wallen is geschetst en voorstellen om hierover in volgende Cie AZ over te spreken.
Toelichting bij dit advies: Cie AZ heeft zich nog niet uitgesproken over de in de raadsbrief geschetste opties om het realiseren van een PH of EC te koppelen aan het sluiten van een aantal ramen. Terwijl dit wel essentiële keuze is; zie ook hierna punt 4.
SITE adviseert ter zake: 'De gemeente zou er goed aan doen om haar doelstellingen met dit initiatief

heel scherp te stellen en goed te communiceren. Indien het terugbrengen van drukte en overlast op de Wallen een doelstelling is, dan dient de oplossing daar ook feitelijk aan bij te dragen. Of die doelstelling kan worden bereikt door het realiseren van een PH|EC wordt door veel ondervraagden sterk betwijfeld. Bij het terugdringen van drukte en overlast in de Wallen hoort in feite ook het actief ramen sluiten op de Wallen.'

Ben je akkoord met dit voorstel?

3e akkoord met aparte raadsbrief m.b.t. toezeggingen Cie AZ mei die geen betrekking hebben op de Scenario's?
Daarnaast zijn in de Cie AZ een aantal toezeggingen gedaan die niet direct raken aan de verdere uitwerking van de scenario's:

- [redacted]

Ben je akkoord? Dan komen we in oktober met een voorstel op beide punten.

<u>Ad 4 Bespreken 'verminderen drukte Wallen door Erotisch Centrum dat ook feesttoerist trekt', in relatie tot beteugelen toerisme in heel Amsterdam</u>
Uitgangspunt 3 bij de Scenario's raamprostitutie is het verminderen van drukte op de Wallen. Bij een PH zal dit slechts zeer beperkt het geval zijn om dat dit zich richt op de echte doelgerichte klant, en niet op de beschikbaar-aanbod klanten (de 'feest toerist'). Een EC zal door de aanwezigheid van horeca/ andere functies wél de feesttoerist kunnen aantrekken. Dat kan de feesttoerist zijn die momenteel al naar de Wallen gaat c.q. de toekomstige toerist, zie de potentiele groei toerisme (post Covid). Daarmee kan het EC voldoen aan uitgangspunt 3: het kan de drukte op Wallen beïnvloeden. De Cie AZ heeft niet gekozen tussen PH en EC.

Maar: tegelijkertijd kan de komst van een nieuwe toeristentrekker als een EC op gespannen voet staan met de wens van Amsterdam om het toerisme niet ongebreideld te laten groeien en te bezien of moet worden ingezet op een bepaald segment toerist. Zie raadsbrief EZ dd augustus inzake een onderzoek naar toerisme.

Bespreekpunt: hoe verhouden deze visies zich tot elkaar, en hoe nemen we de raad hierin mee?

<u>Ad 5 Planning project Scenario's Raamprostitutie</u>
Hieronder in een tabel de planning/ vervolgstappen in het project Scenario's Raamprostitutie (afhankelijk van onder meer bestuurlijke/politieke besluitvorming en uitkomsten dialoogfase).

<table>
<tr><th>September 2020</th><th>Oktober 2020</th><th>Oktober – November 2020</th><th>November – mei 2021</th><th>Juni-juli 2021</th></tr>
<tr><td>Verdere beoordeling shortlist team GO & GV</td><td rowspan="2">Informeren raad</td><td>Selecteren marktpartijen voor dialoogfase</td><td rowspan="2">Onderhandelings-gerichte dialoog marktpartijen met openheid over potentiele locaties</td><td>Opstellen afwegingsmatrix shortlist</td></tr>
<tr><td>Bestuurlijke afstemming</td><td>Verdere beoordeling/ afstemming shortlist GV, wethouder RO, stadsdelen & Aanpak Binnenstad</td><td>Advies voorkeurlocatie shortlist ter besluitvorming</td></tr>
</table>

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Staf

Volgende processtappen

Advies / afstemming
// Programma Binnenstad
//Subdriehoek Zeden
Kernteam Prostitutie
Zorgpartijen
Sekswerkers, ondernemers
Aan de hand van de opgehaalde input zijn de stukken verder uitgewerkt.//

Documenten

Registratienr.	**Naam**
<automatisch>	

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

OOV, [redacted] (06[redacted]; [redacted]@amsterdam.nl); [redacted] (06-[redacted]; [redacted]@amsterdam.nl)
-

Uitslag

<automatisch, na afloop staf>