Dag [redacted],

Onderstaand het verslag van afgelopen donderdag.

Wekelijks overleg [redacted]
6-7-2020

1. **Stand van zaken**

PMB heeft met gebiedsontwikkeling gesproken over de volgende gebieden;

Sloterdijk centrum Zuid
Dit gebied transformeert naar een woongebied waar ca. 7.500 woningen worden gerealiseerd. De projectmanager gaf aan dat een prostitutiehotel of erotisch centrum niet past in dit gebied, omdat het zich allereerst nog moet bewijzen als woongebied (verwachtte planschade ontwikkelaars, imago etc.)

Sloterdijk Centrum Noord
Dit gebied bestaat uit grote kantoren en hotels en is geen woongebied. Het volume dat wij zoeken voor een prostitutiehotel/ erotisch centrum is eigenlijk te klein voor dit gebied. De gebouwen in het gebied zijn tussen de 30.000 en 50.000 m2.
De gemeente heeft geen grondpositie in het gebied. Mogelijk zijn de hotels wel interessant om mee samen te werken; hotel Ven en Amsterdam en Meininger hotel. Ze behoren echter tot Amerikaanse ketens, hoe kansrijk een samenwerking is de vraag.

Sloterdijk 2 Noord
Het gebied is bestemd als mobiliteit hub. Hier mag niet gewoond worden. Het plan is om hier een GVB garage en een politie backoffice te plaatsen. Gebiedsontwikkeling was niet heel erg enthousiast, omdat het niet past bij de omgevingsvisie en de realisatie van een mobiliteitshub kan frustreren.

Sloterdijk 2 Zuid
Sloterdijk 2 Zuid is geen woongebied, maar een gebied voor bedrijvigheid. Het gebied bestaat uit 5 blokken met verschillende eigendomsvormen, de gemeente bezit alleen in blok 5 een kavel. Blok 2 lijkt interessant; hier zit wel een coffeeshop met een gedoogvergunning en de [redacted] hebben ook een stuk grond. Er zijn daarnaast barrières wat betreft externe veiligheid.

Amstel 3
Dit is een interessant gebied. [redacted] is de projectmanager.
[redacted]

[redacted] tipte om te kijken bij [redacted]

[redacted] laat weten dat naast [redacted]
Dit is bouwrijpe grond. In het verleden is deze kavel gebruikt bij een project voor een [redacted]. [redacted] denkt dat [redacted] kansrijker is want bij [redacted] zal je waarschijnlijk veel weerstand krijgen van ontwikkelaars. Het boulevard gebied is overall een kansrijk gebied.

Vastgoed
Afgelopen weken is er contact geweest met Vastgoed. [redacted] en [redacted] hebben een zoekopdracht gedaan binnen de panden van gemeente. Hier kwamen 7 locaties uit waarvan 4 met een aflopend huurcontract.

- [redacted]: een BVO van 3007 m2 (de onderkant van de zoekrange) en een VVO van 1828 m2. Belangrijke sidenote: dit pand bevindt zich in een GREX en zal voor de herontwikkeling een belangrijke rol spelen.
- [redacted] in West: VVO zit wel onder de 3000 m2
- [redacted] VVO zit wel onder de 3000 m2
- [redacted] Sportaccommodatie: 8700 m2 VVO en 9491 BVO.
- [redacted]: circa 3000 m2
- [redacted]: Circa 4000 m2
- [redacted] Circa 4500/5000 m2

[redacted] vindt OOV interessant; ligt middenin een woonwijk, maar aan de [redacted] In het gebied zitten nog meer grote stedelijke functies([redacted]). [redacted] vindt deze optie nog niet zo slecht klinken.

[redacted] geeft aan dat Zuidoost niet de voorkeur heeft vanwege sociale problematiek (aangegeven door OOV).

Extra optie : [redacted] (achter het zwembad). [redacted] geeft aan dat [redacted] het plan heeft om te vertrekken. Aandachtspunt; er is veel illegale kofferbakverkoop op de parkeerplaats bij de [redacted].

Shortlist so far

- Amstel 3
- Sloterdijk 2
- Waterkavel
- [redacted]
- Zuidas; nog contact opnemen met projectmanager

[redacted] heeft contact gehad met [redacted] voor suggesties partijen.

- "[redacted] heeft pand in Noord in het Hamerkwartier. "[redacted] is geïnteresseerd om een prostitutiehotel / erotisch centrum te ontwikkelen. Hij heeft bij [redacted] aangegeven niet verder te komen binnen de Gemeente. (Exacte naam is onduidelijk > [redacted].)
- [redacted] neemt contact op met [redacted] of hij dit plan kent.

Waarom is Noord niet meegenomen?

- Noord is weggeveegd door [redacted]

Volumestudie
[redacted] heeft het eerste deel afgerond en gaat dit presenteren op 17 augustus '20.

Definitie hotel
[redacted] heeft dit besproken met de opdrachtgever. De opdrachtgever wil de werktitel niet veranderen. [redacted] heeft aangegeven dat ze t.z.t. kunnen uitleggen waarom het geen hotel is. [redacted] geeft aan deze onderbouwing graag te willen zien > neemt contact op met [redacted]

2. **Acties vorige week**

- Zuidas [redacted] geeft aan dat er een spanningsveld is tussen Zuidas en Stadsdeel Zuid. Hiermee rekening houden wanneer er contact wordt gezocht .
- Offerte [redacted]: [redacted] gaat dit nog bespreken met haar leidinggevende en daarna opdrachtgever.

Met welke andere functies wil je deze functie mixen? ('kwaliteit' van functies). [redacted] geeft aan dat ze graag ziet dat een dergelijke functie geüpgraded wordt door kwalitatief hoge voorzieningen in de omgeving. Dit als criteria meenemen in afwegingsmatrix?

[redacted] kijkt nog naar partijen voor de marktconsultatie (hotel , initiatiefnemers uit de Leisure sector. Kansen voor hotels worden nog nader bekeken via SITE.

[redacted] heeft met [redacted] (voormalig hotelbeleid-deskundige van EZ) gesproken.

3. Doorlopen quick scan locaties (obv onze Excel)

[redacted]

- Pas vanaf 2028/2029 beschikbaar voor verwerven.
- Hij valt af vanwege de termijn. Andere ruimtelijke onderbouwingen zijn er niet.

Sloterdijk 1 zuid

- Geen grondpositie. Je moet dan een verwerver inzetten en de middelen hebben om het te verwerven. Dat is er niet.

[redacted]

- Hou er rekening mee dat vertrek van [redacted] noodzakelijk is voordat het gebruikt kan worden. Je hebt dan te maken met twee opgaven.
- Het is niet mogelijk om een prostitutiehotel of erotisch centrum in het huidige pand toe te voegen. Er staat momenteel te weinig m2 leeg.
- Voor deze locatie moet je rekening houden met een lange doorlooptijd en een hoge kostenpost

Schinkelkwartier

- Deze locatie is niet besproken in team GO. [redacted] gaat dit nakijken

Marineterrein

- Deze locatie kwam naar voren in de eerste gesprekken met BM. Deze locatie is ook besproken in de commissie algemene zaken.
- Marineterrein is inmiddels rood

[redacted]

[redacted]

- Het is maatschappelijk vastgoed. Je zou het moeten omzetten voor deze functie. Dat is niet wenselijk daarom is deze locatie afgevallen quickscan.

Detentieboot en waterkavels

- Momenteel ligt de detentieboot in Zaandam. Een van de detentieboten is omgebouwd naar een hotel (Good Hotel, ligt nu in London). Mogelijk kan de tweede boot ingezet worden voor een prostitutiehotel. Deze kan dan d.m.v. tijdelijke waterkavels een 'nomadisch' bestaan leiden. De eigenaar wil graag dat gemeente verwerft in plaats van een commerciële partij.
- [redacted] benoemd Uncurrent als voorbeeld; gebruik van tijdelijke waterkavel .
- Watercoördinator binnen R&D: [redacted]. [redacted] neemt contact op met [redacted].
- [redacted] geeft aan dat je bij waterkavels vaak te maken hebt met de hoofdgroenstructuur.

[redacted]

- Valt hier iets van te leren ?
- Wellicht interessant voor wat betreft planproces.
- Contact opnemen met [redacted]

4. Verdieping locaties deel 2, wie pakt wat op?

Afwegingsmatrix is het eindproduct dat gedeeld wordt in november. De opdrachtgever wordt wel in september geïnformeerd over de shortlist en de onderbouwing van de locaties die afgevallen zijn.

Actiepunten

Wat	Wie
Navragen kavel naast Entree 300	PMB
[redacted] bespreken met OOV > daarna met [redacted]	PMB
Onderbouwing werktitel 'prostitutiehotel' opvragen bij [redacted]	[redacted]
Kwaliteit voorzieningen in de omgeving benoemen in de afwegingsmatrix	PMB
Onderbouwing Schinkelkwartier	[redacted]
Informatie waterkavels [redacted]	[redacted]
[redacted] projectmanager benaderen	PMB
Programma 17 augustus delen	PMB
Delen memo staf september	PMB