Presentatie voor de technische sessie Scenario's raamprostitutie dd 19 januari 2021

SHEET QUICK SCAN
Goedenavond

Mijn naam is [redacted]

Ik ben werkzaam als [redacted] bij de Directie Ruimte & Duurzaamheid

Eind 2019 heeft de Directie Openbare Orde en Veiligheid,
R&D opdracht gegeven voor globale locatieverkenning naar;

Alternatieve huisvesting voor sekswerkers uit het Wallen- en Singelgebied
(uitgegaan van een Prostitutiehotel óf Erotisch Centrum)

Begin vorig jaar zijn op basis van een interne expertmeting zo'n 20 locaties in Amsterdam,
globaal (en snel) verkend
en uitgewerkt in een Quick Scan.

Hiervoor u ziet de overzichtskaart, met de onderzochte locaties/gebieden uit deze Quick Scan.

De locaties/gebieden die u ziet op deze kaart
zijn 'gescand' op de volgende factoren;

Allereerst is er gekeken naar de;

1) **Fysieke inpassing** – voor de fysieke inpasbaarheid, is de stad 'gescand' op lege kavels en leegstaand vastgoed. Hierbij is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van contractuele verplichtingen, die gelden voor deze kavels of dit vastgoed.

Daarnaast zijn de locaties/gebieden gescand op;

2) **Multi modaliteit –** hierbij is gelet op de bereikbaarheid van de locaties/gebieden in de breedste zin, internationaal/nationaal/regionaal en stedelijke OV verbindingen en autobereikbaarheid, evenals bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers.

Vervolgens is er gekeken naar het;

3) **Bestemmingsplan –** u moet hierbij denken aan: het al dan niet aanwezig zijn van een vigerend bestemmingsplan, de geldigheidsduur c.q. leeftijd van het bestemmingsplan én de fase van ontwerp/opstellen van nieuwe bestemmingsplannen.

En zijn de locaties gescand op;

4) **Beleid (beperkingen)** – hier is vooral gescand op (zwaarwegende) beleidsbeperkingen, waarbij u moet denken aan beperkingen die gelden vanuit bijvoorbeeld ecologische en hoofdgroen structuren.

De uitkomsten van de Quick Scan zijn gepresenteerd aan Team Gebiedsontwikkeling.

SHEET SHORTLIST

Goedenavond, mijn naam is [redacted] en ik werk als [redacted] bij het Projectmanagementbureau van de gemeente Amsterdam. Ik heb in mei van vorig jaar van de directie Openbare Orde en Veiligheid de opdracht gekregen om het locatieonderzoek voor de ontwikkeling van een prostitutiehotel of erotisch centrum verder te brengen. Uitgangspunt is de lijst met locaties van Ruimte & Duurzaamheid, waar [redacted] u net over vertelde.

Met deze lijst zijn wij opnieuw bij **Team Gebiedsontwikkeling** (of: Team GO) geweest voor een **verdiepingsslag** van de in de quick scan als 'kansrijk' aangemerkte locaties. Met de ambtelijk opdrachtgevers van Team GO en met een aantal gebiedsmanagers **ingezoomd** op een aantal gebieden en de criteria besproken zoals: **in welke fase van de gebiedsontwikkeling** bevindt een gebied zich? Zijn er al contracten afgesloten met partijen in een gebied bijvoorbeeld, waardoor ontwikkeling van een prostitutiehotel of erotisch centrum niet opportuun is. Een gebied als De Nieuwe Kern, dat grondgebied is van Ouder-Amstel en waar een samenwerkingsovereenkomst met verschillende partijen is afgesloten, viel daardoor bijvoorbeeld van de lijst. Ook hebben we aan Team GO de vraag gesteld: zien jullie nog locaties die wij eerder hebben gemist? Zo is De Eenhoorn bijvoorbeeld op de voorlopige lijst gekomen. Op dit moment staan gebieden/locaties op de lijst waar de gemeente wel en geen grondpositie heeft. Dit criterium vormt ook onderdeel van h et vervolgonderzoek.

Daarnaast hebben wij met **Gemeentelijk Vastgoed en Maatschappelijke Voorzieningen** stadsbreed gezocht naar gemeentelijke panden die voldoen aan de criteria van omvang en multimodale bereikbaarheid.

Met **Overnachtingsbeleid** is gekeken of er hotels van zekere omvang beschikbaar zijn om omgevormd te kunnen worden tot prostitutiehotel (PH) of erotisch centrum (EC). Dit onderzoek loopt nog.

Onderdeel van het locatieonderzoek was de opdracht tot **een volumestudie** door een architect. Een volumestudie is geen schetsontwerp, maar geeft een beeld hoe de uitgangspunten (bijvoorbeeld de 100 werkplekken voor sekswerkers en het binnen het gebouw verwerken van de bezoekersstromen) in een gebouw kunnen worden vormgegeven en wat de **footprint** is van dat gebouw (dit is de oppervlakte van de onderste bouwlaag, als het gebouw de hoogte in gaat; de architect vertelt u daar straks meer over). Met deze footprint als criterium hebben we ook een beter beeld hoeveel ruimte er nodig is voor deze ontwikkeling.

Deze **integrale aanpak** heeft geleid tot een **voorlopige shortlist van [redacted] locaties slash gebieden buiten het centrum** met de potentie om een prostitutiehotel of erotisch centrum op goede wijze in te kunnen passen. Deze locaties zijn veelal transformatiegebieden die veranderen en in ontwikkeling zijn. De gebieden die nu op deze voorlopige shortlist staan bieden kansen, maar er zijn ook knelpunten waarnaar nader onderzoek wordt verricht. Daarover meer in het onderdeel vervolgproces.

SHEET VERVOLGPROCES

Dan nu iets over het **beoogde vervolgproces**. Wij hebben u de twee trajecten geschetst: een van de marktverkenning door SITE en die van het locatieonderzoek. In het vervolgproces komen deze bij elkaar.

Voor de selectie van de marktpartij nemen we het advies van SITE over, om een **dialoog** aan te gaan met de markt. Dat doen wij in de vorm van een **marktconsultatie**. Daar toetsen we onder meer het voorlopige programma van eisen en vragen we de marktpartijen input te geven op de voorlopige shortlist van locaties. De marktpartij zal immers de locatie gaan ontwikkelen. Het gaat hierbij nog steeds om een voorlopige shortlist; er kunnen locaties afvallen en bijkomen, ook als uitkomst van de dialoog met geïnteresseerde marktpartijen.

Parallel daaraan gaan wijzelf verder aan de slag met de **verdieping van de locaties**. Zo kijken we naar specifieke milieutechnische eisen, nabijgelegen functies en de financiële haalbaarheid (vb. bij gebieden waar gemeente geen grondpositie heeft: wat zijn de consequenties verwerving? En: wat zijn de consequenties van planschade?).

Belangrijke onderdelen in dit proces zijn **de rol van de raad** en de **participatie van de stad**. Zoals u in het schema kunt zien zal uw instemming worden gevraagd op de **criteria**. Dan zal ook de **stadsparticipatie** plaatsvinden. U beslist vervolgens over de keuze voor de **voorkeurslocatie.**

Wanneer de locatie besloten is, zal de **selectie van marktpartijen** plaats vinden.

Vervolgens zal de **bestemmingsplanprocedure** met de bijbehorende **inspraakprocedure** worden gestart.