

Samenvatting overige gesprekken met geïnteresseerden

Datum: 24 september 2021

In het kader van de verkenning naar een Erotisch Centrum heeft de gemeente gesproken met:

- Vastgoed ontwikkelaar
- Investeerder/makelaar
- Ondernemer hotelbranche
- Ondernemer leisure/horeca
- Personen uit het werkveld van ondernemen en educatie in/rond LHBTIq+

Dit document geeft een samenvatting op hoofdlijnen. Daar waar relevant is met #aangegeven hoeveel personen een uitspraak hebben gedaan over een onderwerp.

Algemeen

Grootse opzet van EC. Las Vegas achtig, referenties Frankfurt, Praag (uitgaansgelegenheid waar ook sekswerkers klanten werven). Maak het multifunctioneel, niet alleen erotische functies.

Programma van Eisen

Algemeen:

- Veel horeca
- Allerlei erotische functies toevoegen, bv rode coffeeshop, burlesque club, seksmuseum etc
- Anonimiteit klanten van belang, mogelijk op te lossen in gebouw (eenrichtingsverkeer bv)
- Inbedding in de buurt is van groot belang: er moet iets bieden aan de buurt, denk aan functies in het gebouw, werkgelegenheid.
- Zet ook in op niet erotische functies, dit zorgt voor verbreding van bezoekers.

Eén persoon: houd alles in 1 hand rond exploitatie van werkplekken om problemen te voorkomen.

Locaties

Algemeen

- Bereikbaarheid is zeer belangrijk
- Goed inbedden tussen andere stedelijke functies
- Het kan handig zijn om 'natuurlijke' grenzen aan EC te hebben (bv water of weg)

Een persoon: Parkeren belangrijk, ondergronds en dan discreet het EC betreden.

Shortlist

Algemeen

- Arena: bereikbaarheid (oa nachtnet met bv verbinding met Utrecht, Den Haag en Rotterdam is een grote pré), de aanwezigheid van parkeerplaatsen en de verschillende (uitgaans-)functies, omgeving ingericht op 'grootschalig en voor veel publiek'. Het gebied mist nog een (late) avond functie. Een Erotisch centrum kan een waardevolle aanvulling zijn. Bovendien zijn er nog geen woningen in de buurt, (veiligheid mogelijk een punt met voetbalwedstrijden).
- Zuid/RAI: goed bereikbaar en veel traffic, kan in de avonden en de weekends nog wel wat reuring gebruiken.
- Overige genoemde locaties:
 - o Passenger terminal
 - o Overhoeks

Financiën

- #1: Er zijn mogelijkheden voor financiering. Contacten met mogelijke exploitanten
- #2: Financiering via crowdfunding.
- #3: Eigen pand, kan financiering organiseren via bank. Wel hulp van gemeente nodig vanwege erg voorzichtige houding banken mbt financiering 'rode horeca'

Deelnemen

Een aantal ondernemers zou wel iets zien in ontwikkelen/exploiteren EC, randvoorwaarden:

- In mijn pand, in nauwe samenwerking met gemeente (niet in openbare procedure)
- Kan in pand van derde; wel in nauwe 1-op-1 samenwerking met gemeente, geen openbare procedure.
- Groots concept: echt bijzondere ervaringen toe kunnen voegen.

Adviezen

Losse personen geven de volgende adviezen:

- 1-op-1 gesprek aangaan met interessante partij, stuurgroep van ambtenaren en externen inrichten voor locatieonderzoek.
- Zoek samenwerking met huidige Wallenpartijen, mogelijk verplaatsen. Anders is het risico op concurrentie groot.
- Handhaving onvergunde prostitutie opschroeven om oneerlijke concurrentie tegen te gaan.
- Bemiddeling gemeente tussen ontwikkelaars/exploitanten/sw's en banken: uit schaduw halen sector en gelijke behandeling andere beroepen mbt leningen en hypotheek.
- Zoek verbinding met de buurt. Kansen zien juist op ontwikkellocaties door uniek concept. Vergelijk met start hotel met kunstenaarsfuncties, aantrekken ander publiek, verbinding met de buurt. Mogelijkheid tot verhuur zalen overdag voor andere functies. Denk bijvoorbeeld ook aan artist in residence.
- Zet in op high brow horeca (geen sportcafés die met name 'zuiptoeisme' trekken)
- Zoek de verbinding met de LHBTIQ+
- Niet erotische functies toevoegen
- Denk aan de overdag-functie van het gebouw voor de binding met buurt en de stad (waaronder de LHBTIQ+ -gemeenschap). Hier liggen bijvoorbeeld kansen om de cultuursector te betrekken,
- Kijk ook naar kansen, bijvoorbeeld gebouwen, op plekken die op het eerste gezicht helemaal niet aantrekkelijk lijken omdat de loop er nog niet inzit qua toerisme, en omdat er nu nog een monocultuur is. Hier kan een EC een bijzondere ontwikkeling in gang zetten.