



Commissie Omgevingskwaliteit

Bezoekadres:
Weesperplein 8
(Vm. Stadstimmertuin 4)

Postbus 1409
1000 BK Amsterdam
www.crk.amsterdam.nl

Integrale Commissie Advies nr. 2024-19

Status: definitief

Onderwerp	Erotisch Centrum
Datum	11 december 2024
Commissie	Robert Winkel (voorzitter), Dana Ponec, Irma van Oort, Hanneke Kijne, Freek Schmidt, Jeroen Ruitenbeek, Marten Wassmann, Marnix van der Meer
Secretaris	Paul Rosenberg, Eric Snoeck
Toelichting	Veronika Meijer- Skouratovskaja (R&D)
Overige deelnemers	Paco Bunnik, Vincent Kompier, Susan Bromm, Marcello Vietti, Anneliese Fuchshuber, Esther Reith (R&D, PMB)

Achtergrond

In 2020 is in opdracht van Openbare Orde en Veiligheid gestart met een onderzoek naar de mogelijkheid om door middel van de bouw van een Erotisch Centrum de overlast op de wallen te beperken en de veiligheid van werknemers en bezoekers te verbeteren. Als onderdeel van dit project zijn door R&D mogelijke locaties in kaart gebracht. In 2023 koos het College voor een locatie op de Zuidas, op een terrein ten zuiden van de ringweg A10, dat wordt omsloten door afslag S109 (RAI) en de Europaboulevard. Nu wordt toegewerkt naar een projectbesluit waar de ruimtelijke inpassing deel van uitmaakt. Het terrein bestaat op dit moment voornamelijk uit water met een landschappelijke inrichting van de oevers. Binnenkort wordt het in gebruik genomen als tijdelijke bouwlocatie voor Zuidasdok, waarna het opnieuw moet worden ingericht.

Vraagstelling

Is een reflectie te geven op de ontwikkelrichtingen voor programma en positie van gebouw, op verschillende schaalniveaus? Is er in dit stadium al iets te zeggen over een passende architectonische uitstraling?

Advies

De commissie constateert dat al zeer veel onderzoek is gedaan en dat veel aspecten van deze complexe opdracht in beeld zijn gebracht en zijn geraakt. Ook met de sector zelf heeft overleg plaatsgevonden, wat het draagvlak voor dit project vergroot. Daarnaast zijn er ook nog veel onduidelijkheden en discrepanties in de manier waarop de opgave is geformuleerd. Dat maakt het heel lastig om aan te geven welk ruimtelijk model de voorkeur geniet. De commissie adviseert om een stap terug te gaan en eerst meer lijn te brengen in de uitgangspunten van de opgave. Een ruimtelijke ontwerprichting is alleen te bepalen op basis van een grondige analyse van het bedrijfsmodel en de interne en externe logistiek die daarmee samenhangt. Zolang de uitgangspunten niet helder zijn bepaald, is het verder uitwerken van een ruimtelijk concept een onmogelijke opgave.

Wat is een Erotisch Centrum?

Het project is volgens de toelichting primair bedoeld om de wallen te ontlasten en de veiligheid en arbeidsomstandigheden van sekswerkers en de veiligheid van bezoekers te verbeteren. Om het eerste deel van deze opdracht te laten slagen lijkt het noodzakelijk om een deel van de grotendeels op toeristen gerichte faciliteiten van de wallen mee over te brengen naar de Zuidas. De wallen bieden immers een totaalbeleving waarin horeca en ambiance een belangrijke rol spelen. Om die reden zijn in het programma voor het Erotisch Centrum aanvullende functies zoals een theater, een club en horeca opgenomen. Door de geschetste aard van deze aanvullende voorzieningen schuift het Centrum meer in de richting van een aanvullende, high-end erotische voorziening. Het ontlasten van de wallen lijkt daarmee naar de achtergrond te verschuiven. Deze tendens kan nog worden versterkt doordat het project wordt aanbesteed aan een marktpartij die een businessmodel moet ontwikkelen. Een nachtclubachtige voorziening ligt op deze plek, pal naast de RAI en de kantoren van de Zuidas, dan meer voor de hand dan ramen voor sekswerkers.

De programmatische opzet van het project is strikt genomen geen onderdeel van de advisering door de commissie. Maar in dit geval is de keuze voor een bedrijfsmodel zo bepalend voor de vorm, typologie, logistiek en gewenste uitstraling van het project dat het een niet los kan worden gezien van het ander. Een rechtstreekse referentie naar de wallen kan leiden tot het 'Antwerpse model' van een wijkje met geschakelde gebouwen rondom hoven maar daarvoor is de locatie op dit moment niet geschikt. Een meer high end-voorziening past beter in een gebouw of een cluster van gekoppelde volumes en is typologisch gezien meer geschikt voor deze locatie.

Ruimtelijke inpassing

De commissie kwalificeert de locatie, te midden van infrastructuur van spoor en snelweg als weerbarstig en kwetsbaar. De grootste opgave van deze opdracht ligt erin om de nu vooral geïsoleerde plek aansluiting te laten vinden op de omgeving en tot een vanzelfsprekend onderdeel te maken van de Zuidas. In feite wordt door de krapte van de locatie, de voorwaarden vanuit waterberging en verloop van kabels en leidingen, de aanwezige en geplande fietspaden, maar vooral de slechte bereikbaarheid voor voetgangers, het aantal

ruimtelijke modellen flink ingeperkt. Welk model het ook wordt, voor het welslagen van dit initiatief moet een deel van de omgeving in de planvorming worden betrokken. Met name de onderdoorgangen naar station RAI en naar metrostation Europaplein zijn weinig uitnodigend en bieden op dit moment niet de gewenste veiligheid voor voetgangers. Daarnaast is de koppeling aan het bestaande deel van de Zuidas, door de breedte van de Europaboulevard, een uitdaging. In het gebied ten noorden van de spoorlijn en ten oosten van de Europaboulevard ziet de commissie kansen voor verbetering. Daar is veel ruimte tussen het spoor en de A10 (in westelijke richting) en tussen de A10 en afrit S109 (ten noorden van de ring). Deze ruimte wordt nu ingenomen door een grasveld en een plantsoen kan door een nieuwe aanleg en programmering worden ingezet om de omgeving van het Erotisch Centrum, in ieder geval aan deze zijde, te verbeteren.

Duurzaamheid

Vanuit de ambities van Amsterdam om CO₂-uitstoot te beperken en te bouwen 'binnen planetaire grenzen' is duurzaamheid een belangrijke onderdeel van de opgave. Duurzaamheid kan in dit verband veel verschillende vormen aannemen. De milieubelasting tijdens de bouw kan worden beperkt door rekening te houden met de MPG-score en CO₂-uitstoot van bouwmethode en toegepaste materialen. Een ander aspect van duurzaamheid is het maken van een aanpasbaar gebouw, of een volledig demontabel gebouw. Volledig inzetten op herbruikbaarheid zou in deze omgeving kunnen leiden tot een standaardkantoor op een publieke plint (model Keulen). Een zo generiek mogelijke indeling en uiterlijk zijn dan voorwaarden. Een aanbesteding aan een marktpartij stuurt juist in de richting van een iconische voorziening die vanaf de snelweg herkenbaar is en bezoekers het gevoel geeft dat het de moeite is om daar naartoe te gaan. Het een sluit het ander niet helemaal uit: met kleur en licht en kan de uitstraling van een generiek gebouw flink worden beïnvloed.

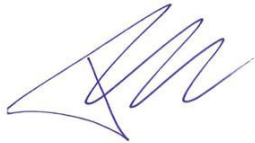
Aanbesteding van initiatief en ontwerp

De commissie vraagt zich af of, naast aanbesteding aan een marktpartij, ook het model van een coöperatieve samenwerking van sekswerkers is onderzocht. Het project heeft een sterk ethische kant die een zware verantwoordelijkheid neerlegt bij de gemeente. Deze kan niet zomaar op het bordje van een marktpartij worden geschoven. Benoem dit aspect en maak het tot onderdeel van de opgave.

Het is de vraag hoever de gemeente, als wegbereider van dit initiatief, moet gaan in het bepalen van de ruimtelijke verschijningsvorm van deze voorziening. Wanneer de programmatische uitgangspunten zijn bepaald, kunnen de ruimtelijke randvoorwaarden voor natuur, logistiek en veiligheid worden meegegeven in een uitvraag die verder veel ruimte laat aan ontwerpers. Voor de beoordeling van een concept en een ontwerp adviseert de commissie een onafhankelijke jury samen te stellen die over toetsbare criteria beschikt om tot een selectie te komen. Het zou Amsterdam sieren wanneer in de jury ook de sector zelf is vertegenwoordigd. De nadruk moet liggen op een integrale ontwerp-opgave van gebouw, verkeersafwikkeling en landschap. Centraal staat de vraag of het iets gaat opleveren voor de stad en voor de omgeving?

Resumerend constateert de commissie dat in dit stadium nog veel onduidelijk is over de aard van het Erotisch Centrum en dat dit verschillende dilemma's oplevert. Zij adviseert om in het gedeelte van het traject waarin de gemeente zelf aan zet is vooral te sturen op een helder programmatisch concept en het in kaart brengen en benoemen van ruimtelijke randvoorwaarden.

Amsterdam, 20 december 2024
Commissie Omgevingskwaliteit

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a sharp point on the left side, resembling the letters 'RW'.

Robert Winkel, voorzitter

Bijlage

Beleidskaders:

- 'Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Een menselijke metropool' (Amsterdam 2021)
- Bestemmingsplan Zuidas
- Locatiebesluit

Aangeleverde stukken:

- Erotisch Centrum (presentatie R&D, 11-12-2024)