

Groningen vervanging dagopvang



Juni 2025

doen wat we geloven

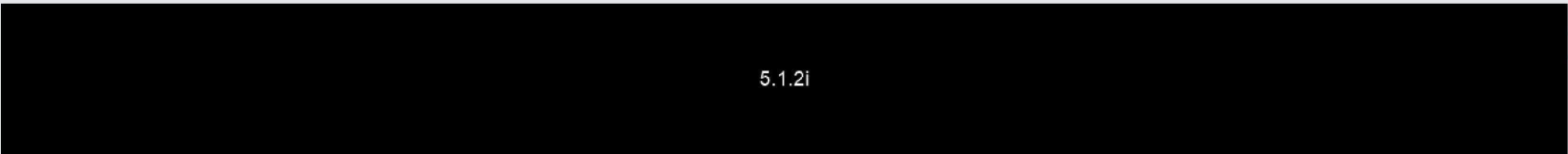


Huidige locatie

- Spilsluizen 5 - Groningen
- Rijksmonument
- 5.1.2b
- Oppervlakte ca. 450m² VVO
- Huurcontract eindigt 31-12-2026



Conclusies Spilsluizen 5

- Locatie (ligging t.o.v. centrum stad) is goed
- Algehele staat pand slecht tot matig, onderhoud gericht op instandhouding
- Functionaliteit onvoldoende, m.n. bezoekersruimte, indeling veel beperkingen, aanpassingen kostbaar en niet uitvoerbaar vanwege de monumentale status
- 

5.1.2i
- Vanaf januari 2026 nieuwe eigenaar, huurcontract loopt 31-12-2026 af

Globaal Programma van Eisen

De opvanglocatie is de gehele dag geopend. Gedurende de dag komen er zo'n 60-70 bezoekers. Op de drukke momenten van de dag zijn er zo'n 30-40 bezoekers tegelijk aanwezig. Het pand moet op loopafstand van het centrum van de stad zijn.

Ruimte	Oppervlakte	Aantal	Totaal
Entree met tochtsluis	20 m2		20 m2
Huiskamer (Bar)	150 m2		150 m2
Keuken	20 m2		20 m2
Bergruimte	20 m2		20 m2
Sanitair en wasruimte	20 m2		20 m2
Kantoren (ondersteunende ruimte)	20 m2		20 m2
Vergaderruimte team	20 m2		20 m2
Netto	Ca.		270 m2
Bruto (factor 1,5)	Ca.		405 m2

Zoektocht naar locaties

- Samen met gemeente Groningen zijn verschillende locaties onderzocht.
- Twee locaties zijn nader verkend:
 -  buiten verzoek
 - Nieuwe Boteringestraat 28-30

buiten verzoek

buiten verzoek

doen wat we geloven



Nieuwe Boteringestraat 28-30

- Locatie en ligging in de stad is goed
- Buren zijn veelal woningen enkele kantoren
- Pand is groter (4x) dan het huidige pand aan de Spilsluizen
5.1.2b per jaar. Verkoopprijs is niet bekend.
- Kwaliteit van pand is matig, veel kantoorruimten (verbouwd in jaren 70), niet verduurzaamd.
- Begane grond (785 m2) is geschikt voor invulling van de dagopvang Spilsluizen (minimaal 450m2 nodig).



Nieuwe Boteringestraat 28-30

- Begane grond: 784 m2 VVO, waarvan wens begane grond nr. 28 in gebruik (nr 30 niet perse).
- Ruimte is geschikt te maken, knelpunt vluchtwegen en routing (monumentale status)

5.1.2b



doen wat we geloven



Need to en nice to have

Need to have:

- Grote ruimte met keuken/bar,
- Toiletten/douches/wasruimte,
- 3 Spreekkamers aan grote ruimte vast
- Veilige ingang inclusief sluis
- 3 tot 4 Werkplekken/kantoren
- Kapel voor straatpastoraat/vergaderzaal

Nice to have:

-
-
-

5.1.2i

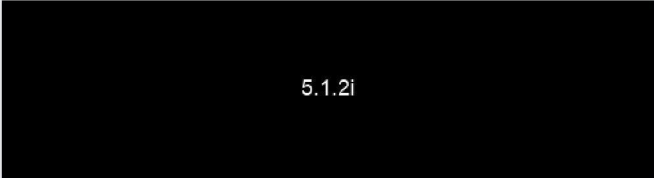


Dilemma's

buiten verzoek

5.1.2e

Nieuwe Boteringestraat

- Passende plek
- Voldoende (teveel) ruimte
- Pand te groot voor alleen dagopvanglocatie
- 
5.1.2i
- Kostentechnisch realiseerbaar?

Droom (Fountain House- NY)

5.1.2f

doen wat we geloven



Vragen aan de gemeente

- Welke herkenning op mogelijkheden en dilemma's?
- 

5.1.2f
- Hoe aankijken tegen betaalbaarheid pand Boteringestraat?

Conclusie: vervolg

5.1.2i

doen wat we geloven



Einde

doen wat we geloven

