

Groningen vervanging dagopvang

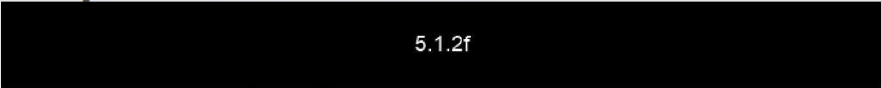


Juni 2025

doen wat we geloven

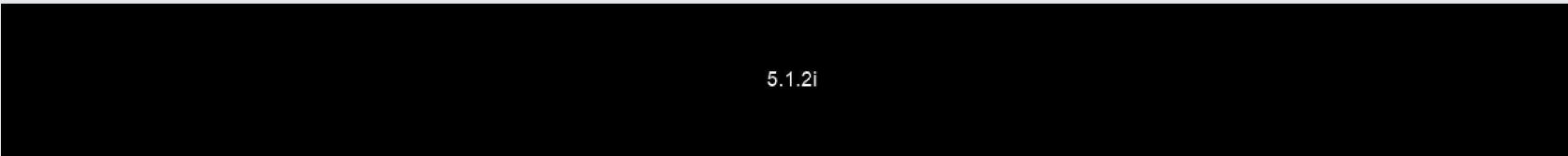


Huidige locatie

- Spilsluizen 5 - Groningen
- Rijksmonument
-  5.1.2f
- 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

doen wat we geloven



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 totale huurprijs € 200.000,- 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)
- Forse (ver)bouwkosten pand uitgaande van referenties en taakstelling € 5.1.2b m²



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
- Plekken vaste ketenpartners




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?

doen wat we geloven



Droom (Fountain House- NY)

- **Community & Samenhang** (doelbewuste gemeenschapsgerichte locatie)
Fountain House, opgericht in 1948 door voormalige patiënten van Rockland State Hospital, is een van de grondleggers van het ‘clubhouse model’. Dit model is gebaseerd op het idee dat mensen met ernstige psychische aandoeningen beter herstellen in een ondersteunende sociale omgeving waar ze actief kunnen bijdragen als volwaardige “leden” – niet als patiënten. Dus personeel en leden werken zij aan zij samen.
- **Herstelgericht Werk en Activiteiten**
Leden/bezoekers nemen deel aan de “work-ordered day”: een dagstructuur waarin ze vrijwillig meewerken aan de dagelijkse taken van het clubhuis – van administratie en koken tot tuinonderhoud, publicaties en onderhoud. Deze taken zijn essentieel voor het functioneren van Fountain House en zorgen tegelijkertijd voor activiteit, zinvolle dagstructuur en wederkerige erkenning.
- **Ondersteunende Diensten**
Naast het primaire clubhouseprogramma biedt Fountain House woningen (transitional en permanent), hulp bij werk (bijv. “supported” en “transitional employment”), educatieve ondersteuning, wellnessprogramma’s en individuele begeleiding. Externe partners en Medicaid-financiering ondersteunen deze trajecten.
- **Onderzoek & Resultaten**
Fountain House heeft internationaal onderzoek gestimuleerd en verzameld. Leden hebben tweemaal zoveel kans op betaald werk, minder ziekenhuisopnames en hogere kwaliteit van leven. Ook leveren ze termen zoals besparingen op Medicaid-aankopen door minder heropnames.

Vragen aan de gemeente

- Welke herkenning op mogelijkheden en dilemma's?
- Droom, hoe realiseerbaar? Verdere verkenning waard?
- Hoe aankijken tegen betaalbaarheid pand Boteringestraat?

Conclusie: vervolg



5.1.2i



doen wat we geloven



Einde

doen wat we geloven

