Inleiding

Korte introductie Maatschappelijke opvang

De gemeente Groningen heeft een centrumfunctie voor de uitvoering van de Maatschappelijke opvang. Voor de uitvoering zorgt het regionale programma Beschermd wonen & Maatschappelijk opvang (BW&O) die actief is namens alle 10 Groninger gemeenten. Er zijn een zestal aanbieders actief die -in brede zin- invulling geven aan de Maatschappelijk opvang voor de inwoners van alle Groninger gemeenten. Het taakveld is iets breder met verslavingszorg en OGGZ. Hoofdaanbieder Opvang is Wender die met name in de stad 24-uurs opvang heeft op verschillende locaties. Plaatsing op locaties (6x) is afhankelijk van de mate van zelfredzaamheid en de ruimte op de locatie. Daarnaast is er ook de dagopvang aan de Spilsluizen (Leger des Heils) en de dagbestedingslocatie het 12e huis (WerkPro waar de verhuizing naar de Paterswoldseweg aanstaande is) .

Dagopvang aan de Spilsluizen

De dagopvang wordt in Groningen door het Leger des Heils aan de Spilsluizen georganiseerd. Deze dagopvang is toegankelijk voor inwoners van alle Groninger gemeenten. In 2023 heeft het Leger des Heils het pand en de dagopvang activiteiten van de Open Hof aan de Spilsluizen overgenomen. Begin 2024 kregen we het bericht dat de eigenaar het pand wil verkopen.

De huurovereenkomst loopt nog tot en met eind 2026 en betreft ca. 450 m². Het Leger des Heils ziet geen heil in de koop van het pand en wil graag verhuizen naar een duurzaam geschikter pand. Zij is in beginsel zelf verantwoordelijk voor het vinden van een nieuwe locatie, maar als ketenpartner hebben we een gedeeld belang en denken wij met het Leger des Heils mee.

Er is onderzoek gedaan naar een geschikte locatie in gemeente Groningen, dit document is een nadere toelichting van de verkende locaties. Het betreft een verkenning: wanneer er sprake is van een positieve beoordeling op deze hoofdcriteria, volgt een nadere verkenning van de locatie.
In verband met de nadere duiding van adressen is dit document vertrouwelijk.

Criteria

Voor het verkennen van potentiële locaties voor deze voorziening is er getoetst op een aantal aspecten:

1. Wat is er over de locatie bekend;
2. Bestemming;
3. Plussen en minnen; en
4. Advies OOV

Nr	Buurt	Bestemming?	Plus	Min	OOV	Conclusie
1.	Zeeheldenbuurt	Centrum (o.a. maatschappelijke dienstverlening)	Uitstekende locatie, tegen centrum aan; combi met inloop en appartementen. Vergelijkbaar met *skills in de stad* in Leeuwarden.	Nog geen zicht op planning. Eigenaar zoekt zelf nog naar alternatieve invulling. Geen beschikbaarheid.		Geen optie – niet beschikbaar.
2.	Huidige locatie (Spilsluizen)	Gemengd (o.a. maatschappelijke dienstverlening).		Pand heeft monumentale status en kan daardoor niet ingrijpend verbouwd worden. Rijksmonument waarbij ook binnenzijde beschermd is; niet te verbouwen zodat aan PvE wordt voldaan.		Geen optie – niet bruikbaar (o.b.v. PvE) te maken.
3.	Hortusbuurt-Ebbingekwartier	Gemengd (o.a. maatschappelijke dienstverlening).		Eigenaar heeft andere plannen.		Geen optie – niet beschikbaar.
4.	Binnenstad-Oost	Centrum (o.a. maatschappelijke dienstverlening)	Goede ligging in de stad, grote ruimte, aan drukke weg.	Pas einde jaar inzicht welke locatie beschikbaar komt; hoge verbouwingskosten.		Geen optie – niet beschikbaar.
5.	Ebbingekwartier	Centrum (o.a. maatschappelijke dienstverlening)	Pand is zeer geschikt, ook qua ligging.	Verkocht aan andere partij. Hoge kosten verbouwing/aanpassen. Zorgvuldige afstemming buurt nodig i.v.m. recente overlast schoolplein.	Prima locatie met veel ruimte; nabijheid Dudok trekt mogelijk doelgroep aan.	Geen optie – niet beschikbaar.
6.	Binnenstad-Oost	Maatschappelijk	Groot pand, veel mogelijkheden – ook combinatie met appartementen of	Beschikbaarheid? Hoge investeringskosten verbouwing/aanpassing in woonwijk.	Woonstraat met weinig ruimte voor doelgroep in openbare ruimte; overlastrisico.	Technisch mogelijk, maar waarschijnlijk niet haalbaar.

			andere functie boven.	Hoge marktwaarde o.b.v. woningbouw.		
7.	Binnenstad-Zuid	Gemengd (o.a. maatschappelijke dienstverlening).	Goede ligging in de stad; goede ruimte.	Gebied is kwetsbaar, veel overlast. Pand (nog) niet beschikbaar. Negatief advies burgemeester en OOV.	Negatief advies gezien cumulatie problemen gele loper.	Geen optie – negatief advies beheersbaarheid.
8.	Selwerd	Maatschappelijk	Rustige ligging	Te ver van centrum		Geen optie – niet bereikbaar.
9.	Binnenstad-Zuid		Ligging t.o.v. centrum Eén pand reeds verkocht	Betreft twee panden; beschikbare pand is Rijksmonument, PvE niet pasbaar te maken (o.a. toegankelijkheid minder validen).		Geen optie – niet beschikbaar / niet bruikbaar.
10.	Indische buurt		Goede ligging, ruime locatie met veel m2 op de begane grond.	Ligging binnenterrein en in woonwijk; pand blijkt niet beschikbaar te komen.		Geen optie – niet beschikbaar.
11.	Binnenstad-Noord	Horeca	Perfecte locatie en ligging.	Investeringsbedrag van overname is fors (naast verbouwing). Te weinig ruimte op begane grond.		Geen optie – niet bruikbaar
12.	Eemskanaal	Winkelpand	M2 op begane grond is passend; relatief dicht bij het centrum.	Wijziging bestemmingsplan noodzakelijk; ligging in winkelgebied.		Geen optie – negatief advies op beheersbaarheid
13.	Eemskanaal			Net buiten stadscentrum en wijziging bestemmingsplan noodzakelijk; ver om te lopen.		Geen optie – niet bereikbaar en negatief advies op beheersbaarheid
14.	Damsterbuurt		Goede locatie dichtbij centrum.	Hoge investeringskosten. Eigenaar heeft andere plannen.		Geen optie – niet beschikbaar

15.	Damsterkwartier		Goede locatie t.o.v. centrum; ook geschikt qua metrage.	Indeling met verschillende niveaus niet optimaal; pand is verkocht.		Geen optie – niet beschikbaar.
16.	**Nieuwe Boteringestraat 28-30**	Past	Binnenruimtes zijn erg geschikt; pand voldoet in functionaliteit. Ruime tuin.	Pand heeft grondige verbouwing en verduurzaming nodig. Pand is te groot; complementaire functies nodig.	Geen zwaarwegende bezwaren, integraal veiligheidsplan voorwaardelijk.	Verder onderzoeken.
17.	Oosterparkwijk		Binnenruimtes zijn erg geschikt; pand voldoet in functionaliteit.	Beperkte buitenruimte, waardoor bezoekers veel op straat zullen zijn. Voor huidige gebruiker zal dan andere locatie gevonden moeten worden.	Voldoende buitenruimte bij het pand is cruciaal, geen zwaarwegende bezwaren.	Geen voorkeurslocatie – vanwege bruikbaarheid (buitenruimte) en beschikbaarheid (nog geen zicht op andere locatie voor huidige gebruiker).
18.	Hoendiep			Afstand tot het centrum is te groot voor de bezoekers.		Geen optie – niet bereikbaar.
19.	Ebbingekwartier	Past.		Door ontwikkelaar wordt naar andere invulling gezocht. Dagopvang is geen optie.		Geen optie – niet beschikbaar.