

Raadsvoorstel



Onderwerp	Uitvoeringskrediet J.C. Kapteynlaan 13-1 (OPDC)		
Telnr.	14 050	Bijlagen 1 GEHEIM	
Registratienummer	259704-2025		
Classificatie	☒ Openbaar ☐ Geheim ☐ Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)		
Portefeuillehouder	Bloemhoff		
Langetermijn agenda (LTA)	LTA ja: ☒ Maand 1 Jaar 2026		
Raad	LTA nee: ☐ Niet op LTA		

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de totale projectkosten voor de revitalisatie van de J.C. Kapteynlaan 13-1 te bepalen op € 9.670.000, -- inclusief btw;
- II. hiertoe een uitvoeringskrediet van € 9.670.000,-- beschikbaar te stellen;
- III. van de totaal geraamde kosten van € 9.670.000, -- een bedrag van € 893.000, -- incidenteel te dekken uit de subsidie Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DuMaVa);
- IV. het resterende bedrag van € 8.777.000, -- te dekken uit Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting), voor wat betreft de structurele lasten hiervan na het (verwachte) jaar van gereedkomen ad € 333.892, --;
- V. de gemeentebegroting 2026 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Met het vaststellen van het Scholenplan Gro Up heeft uw raad besloten tot revitalisatie (verduurzaming en levensduurverlenging met 40 jaar) van het Orthopedagogisch Didactisch Centrum (OPDC) aan de J.C. Kapteynlaan 13-1 in Groningen. Het OPDC biedt voortgezet onderwijs aan voor leerlingen die moeite hebben met het volgen van het reguliere onderwijsprogramma. Het OPDC vangt deze leerlingen tijdelijk op en is zo een belangrijke schakel bij het voorkomen van vroegtijdig schoolverlaten en langdurig thuiszitten. Leerlingen krijgen extra ondersteuning. De begeleidingsbehoefte is echter niet zo intensief dat plaatsing in het Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO) nodig is. Het Praedinius Gymnasium is hoofdgebruiker van de gymzaal. In april 2026 zullen de werkzaamheden starten. Hiervoor vragen wij uw raad het nodige krediet beschikbaar te stellen.

B&W-besluit d.d.:

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

In mei 2024 heeft uw raad het Scholenplan Gro Up vastgesteld, waarmee de gemeente investeert in duurzame scholen en gelijke kansen. Revitalisering van de J.C. Kapteynlaan 13-1, waar het OPDC is gehuisvest, is onderdeel van dit plan. Het OPDC biedt voortgezet onderwijs aan voor leerlingen die moeite hebben met het volgen van het reguliere onderwijsprogramma. Het schoolgebouw stamt uit 1932 en is een ontwerp van Siebe Jan Bouma. Het schoolgebouw is een karakteristiek pand met een erfgoedwaarde van 7 (uit 12). Het gebouw voldoet technisch en functioneel niet meer aan de eisen. Met de beoogde aanpassingen wordt de school in staat gesteld hun onderwijsprogramma goed vorm te geven, past het gebouw goed bij dit type leerling, wordt het schoolgebouw toekomstbestendig gemaakt en kan het zeker weer 40 jaar vooruit. Mocht de school op enig moment van gebruiker veranderen dan zijn de ruimtes en installaties daar geschikt voor of makkelijk geschikt te maken.

Op 14 mei dit jaar hebben we uw raad met een brief (110867-2025) reeds geïnformeerd over het ontwerp. In dit raadsvoorstel informeren wij u over het definitief ontwerp en vragen wij u het krediet voor de realisatie beschikbaar te stellen.

Kader

- Wet op het primair onderwijs (WPO).
- Scholenprogramma Gro Up actualisatie 2024-2039 (vastgesteld door uw raad op 15 mei 2024 zaak 75959-2024)
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen.

Argumenten en afwegingen

Het OPDC is een voorziening van het Samenwerkingsverband VO-VSO Groningen Stad. Het OPDC biedt voortgezet onderwijs aan voor leerlingen die moeite hebben met het volgen van het reguliere onderwijsprogramma. Het OPDC vangt deze leerlingen tijdelijk op en is een belangrijke schakel bij het voorkomen van vroegtijdig schoolverlaten en langdurig thuiszitten. Het aantal leerlingen fluctueert gedurende het schooljaar. In het schooljaar 2024-2025 hebben de volgende leerlingen gebruik gemaakt van de school: 20 leerlingen voor de Rebound, 92 leerlingen in het Traject Thuiszitters Voortgezet Onderwijs (TTVO), 119 leerlingen bij Doorstart en 16 leerlingen zijn ambulante begeleid. De uitstroomcijfers laten een positieve ontwikkeling zien: steeds meer leerlingen stromen succesvol door naar passende vervolgttrajecten. Daarnaast wijzen de resultaten, zoals de afname van vrijstellingen, op een effectieve begeleiding van de leerlingen.

Om het onderwijsprogramma voor deze leerlingen goed vorm te kunnen geven is er behoefte aan zeven groepsruimtes, werkplekken waar leerlingen individueel kunnen werken, diverse spreekkamers en een trainingsruimte voor Agressie Regulatie Training (ART). Het huidige gebouw biedt de specifieke ruimtes die voor deze leerlingen nodig zijn nu niet.

Het definitief ontwerp is opgesteld door de samenwerkende architectenbureaus MX13 (Marnix van der Scheer, Groningen) en Maarten van Kesteren Architecten (Den Haag). Zij hebben in nauwe samenwerking met de school en het schoolbestuur een verrassend ontwerp gemaakt met behoud van de karakteristieke kenmerken van het oorspronkelijke schoolgebouw. In de jaren '80 zijn een aantal kenmerkende elementen van het gebouw verdwenen. Deze elementen worden nu weer in ere hersteld.

Het plan is als volgt. Om aan de huidige gangenstructuur werkplekken en spreekkamers toe te voegen wordt het gebouw aan de achterzijde met 1,5 meter uitgebreid. Deze uitbouw creëert ook ruimte voor een nieuwe ingang waardoor alle verschillende groepen leerlingen een eigen ingang krijgen. Dat is noodzakelijk in verband met de kwetsbaarheid en de verschillende problematiek van deze leerlingen. In het gebouw zit ook een gymzaal. Deze wordt gebruikt door het Praedinius Gymnasium. De kleedkamers van de gymzaal worden van de begane grond verplaatst naar de verdieping (een deel van het dak wordt verhoogd) waardoor er op de begane grond voor de school ruimte ontstaat voor een kantine, kooklokaal en trainingsruimte. Ook de gymzaal krijgt een eigen ingang, waardoor beide gebouwdelen duidelijk van elkaar gescheiden worden. In totaal wordt het gebouw met circa 170 m² uitgebreid, dit is mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Het totale bruto vloeroppervlak van de school en gymzaal wordt circa 1.751 m².

Het schoolgebouw ligt in een grotendeels gesloten bouwblok en wordt volledig omringd door woningen. De afstand naar de burens is beperkt en zij hebben direct zicht op de school. De school is via een smalle toegangsweg bereikbaar. Het terrein rondom de school is nu grotendeels bestraat. Het plan is om het nu nog stenige schoolplein te veranderen naar een

aantrekkelijke omgeving. Er wordt circa 800 m² groen toegevoegd aan het schoolplein. De noordzijde wordt geheel aangeplant. In combinatie met de nestkastjes wordt dat gebied volledig ingericht voor biodiversiteit. Er wordt rondom het schoolplein een inheemse haag aangeplant om verblijf- en broedplaatsen te creëren voor de vogels. De voorzijde van het gebouw wekt de indruk van een binnentuin en vormt een geborgen verblijfplaats passend bij de doelgroep van deze school. De monumentale kastanjes aan de voorzijde blijven behouden en vormen een passieve vorm van zonwering. Daarnaast vindt er waterinfiltratie op eigen terrein plaats.

Hieronder zijn diverse impressiebeelden van het definitief ontwerp weergegeven:



Duurzaamheid

Het project produceert zeer weinig CO₂ tijdens de bouw doordat het huidige gebouw wordt hergebruikt, de ingrepen aan het bestaande gebouw subtiel zijn (slim omgaan met huidige ruimte en materialen) en de materialen die toegevoegd worden vooral biobased zijn (vlaswol als isolatie voor de gevels bijvoorbeeld). Het gebouw wordt aan de achterzijde uitgebreid. Hiervoor worden Groninger bakstenen gebruikt en er worden nestkastjes geplaatst. De vrijkomende geschikte bakstenen worden gebruikt voor de nieuwe terreininrichting. Het gebouw wordt hoogwaardig geïsoleerd en gaat gebruik maken van onder andere efficiënte aardwarmte- en koude, pv-panelen en ventilatie met warmteterugwinning conform

Frisse Scholen. Tevens worden de vloeren in het gebouw voorzien van PCM-materiaal wat ervoor zorgt dat warmte- en koude langer in het gebouw opgeslagen blijft en hierdoor minder energie vraagt van de installatie. Naast de bijzonder lage CO2-uitstoot bij de bouw is daardoor ook de operationele energievraag laag. Voor het gebouw is netverzwaring aangevraagd. Het ziet ernaar uit dat de netverzwaring de komende tien jaar niet te realiseren is vanwege netcongestie. Daarom is gekozen voor een “hybride” installatieconcept waarbij gebruikt wordt gemaakt van een warmtekracht opwekking (WKO)-systeem (aardwarmte) in combinatie met zonnepanelen en de huidige gasaansluiting. Er wordt alleen nog gas gebruikt voor de warmwatervoorziening. Zodra de netverzwaring wel te realiseren is, is het mogelijk het gebouw aardgasloos te maken zonder dat hier installatie-aanpassingen op moeten worden gedaan. De installatie is toekomstbestendig ontworpen.

Tijdelijke huisvesting

De leerlingen zijn inmiddels tijdelijk gehuisvest in het gebouw aan de S.S. Rosensteinlaan 21, het voormalige schoolgebouw van de Kleine Wereld. De school heeft hier nu al intrek genomen omdat het voor deze leerlingen lastig is om tijdens het lopende schooljaar te verhuizen. Het Praedinius krijgt tijdelijk andere gymruimte aangeboden.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het programma van eisen en het ontwerp is in nauwe samenwerking met de school zelf en het schoolbestuur opgesteld. Ook de medewerkers van de school zijn meegenomen in het opstellen van de plannen.

De Werkgroep Toegankelijk Groningen (WTG) die zich inzet voor gelijke rechten en kansen van en voor mensen met een handicap zijn meegenomen in de uitwerking tot een definitief ontwerp. Er is een bezoek gebracht aan de school en ze blijven bij de verdere uitwerking betrokken en geïnformeerd.

Voor de direct omwonenden en overige belangstellenden is op 14 mei 2025 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Bij de inloop was een vertegenwoordiging van de school, het schoolbestuur, projectleiding en de architect aanwezig. Bij de inloopbijeenkomst zijn enkele omwonenden geweest. Uit deze inloopavond zijn geen zaken naar voren gekomen die tot een aanpassing van het ontwerp leiden. Wel is aandacht gevraagd voor het onderhoud aan het huidige schoolplein (gedeelde erfafscheidingen), daar heeft het schoolbestuur actie op ondernomen.

Op de website van de gemeente Groningen is een projectpagina ([Vernieuwing schoolgebouw OPDC | Gemeente Groningen](#)) aangemaakt met informatie over het project en de inloopbijeenkomsten. Op de website zijn contactgegevens opgenomen voor het doorgeven van mogelijke reacties en/of vragen. Daarnaast is er ook informatie te vinden op de website van het Scholenplan Gro Up (<https://www.scholenplan-gro-up.nl>).

Het schoolgebouw wordt in gebruik gegeven aan Openbaar Onderwijs Groningen (namens het Samenwerkingsverband). Hiermee wordt het beheer en exploitatie aan hen overgedragen.

Financiële consequenties

Eigendom/ ingebruikgeving

Het OPDC is geen zelfstandige school en heeft daarom geen eigen Brinnummer. Openbaar Onderwijs Groningen (OOG) is penvoerder van het samenwerkingsverband en heeft met het samenwerkingsverband de afspraak om de school 10 jaar te exploiteren. Na renovatie wordt de school in gebruik gegeven aan OOG ten behoeve van het OPDC. Hoewel de gemeente strikt genomen geen wettelijke zorgplicht heeft voor de huisvesting van dit type onderwijs achten wij het gezien het belang van goed onderwijs voor deze leerlingen belangrijk de verantwoordelijk voor de dekking van de kapitaallasten en de zakelijke lasten van het gehele gebouw te dekken uit de onderwijsbegroting. Het samenwerkingsverband draagt zelf de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van het gehele gebouw. Daarbij moet o.a. gedacht worden aan de kosten voor het eigenaars- en gebruikersonderhoud, energielasten en schoonmaak.

Renovatie J.C. Kapteynlaan 13-1

De renovatie wordt gecontracteerd op basis van een uitgewerkt technisch ontwerp en bestekstekening. De hierbij behorende investeringskosten zijn geraamd op € 9.670.000, -- inclusief btw. In deze raming is rekening gehouden met de volgende kosten componenten:

- terreinkosten;
- bouwkosten gebouw (incl. investeringen in duurzaamheid, o.a. gasloos, energieneutraal, circulair en behoud en versterking van groen);
- voorbereiding, advies en toezicht, leges, CAR-verzekering;
- geschatte prijsstijgingen, marktwerking;

- rente tot aan het moment van ingebruikname;
- btw.

In de geheime bijlage 1 (Investerings- en exploitatiekosten begroting J.C. Kapteynlaan 13-1) zijn de financiële aspecten en risico's van het project opgenomen. Hierin is tevens aangegeven op welke wijze we verwachten de risico's te kunnen beheersen. In de berekening van de bouwkosten en de post onvoorzien is rekening gehouden met onzekerheden bij de uitwerking van het ontwerp en de onvoorspelbaarheid van de markt. Wij verwachten dat deze omvang voldoende is om het plan te realiseren.

Dekking investering

De omvang van de totaal geraamde investering ad € 9.670.000, -- inclusief btw, willen wij dekken uit één externe bijdrage en structurele budgetten voor onderwijshuisvesting (Programma 3, Onderwijs (onderdeel onderwijshuisvesting)). De verwachte externe bijdrage is een subsidie Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DuMaVa). De omvang van het verwachte subsidiebedrag is € 893.000. Deze dekkingsbron is een bijdragen van derden en hebben een directe relatie met de investering in het gebouw. De regelgeving op het gebied van Begroten en Verantwoorden (Besluit Begroting en Verantwoording) schrijft voor dat deze directe bijdrage in mindering gebracht moet worden op de investeringskosten die geactiveerd worden. De totale omvang van de externe bijdrage bedraagt € 893.000, --. Na aftrek van deze bijdrage resteert een bedrag van € 8.777.000, -- dat we in een periode van 40 jaar afschrijven.

De kapitaal- en zakelijke lasten komen voor rekening van de gemeente. De structurele lasten bedragen in het 1^e jaar na het (verwachte) jaar van gereedkomen € 333.892, -- en komen ten laste van het budget onderwijshuisvesting. De overige gebouw gebonden (exploitatie) lasten zijn via het samenwerkingsverband voor rekening van de schoolbesturen die voor de dekking van deze kosten een lumpsumvergoeding ontvangen van het Rijk.

Voor investeringen in sport en bewegen bestaat het landelijke btw-compensatiefonds (SPUK-regeling). Deze regeling blijft tot en met 2026 van kracht. Wij streven ernaar een deel van de btw die samenhangt met dit project voor 2026 onder deze regeling te laten vallen, voor zover de voorwaarden van de regeling dit toelaten. Indien de btw voor 2026 gecompenseerd wordt dan wordt dit in mindering gebracht op de boekwaarde en tevens zal dan de verwachte kapitaalbijdragen met een evenredig deel verminderd worden.

Begrotingswijziging krediet J.C. Kapteynlaan 13-1

De totale investeringssom voor de renovatie Kapteynlaan 13-1 bedraagt € 9.670.000, --. Wij verzoeken de raad dit krediet beschikbaar te stellen en daarvoor de begroting 2025 te wijzigen conform de onderstaande tabel.

Begrotingswijziging Investerings 2026						
krediet revitalisatie van de J.C. Kapteynlaan 13-1						
Betrokken directie(s)	Vastgoed					
Naam voorstel	krediet revitalisatie van de J.C. Kapteynlaan 13-1					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging					<i>Bedragen x 1.000 euro</i>	
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
03.2 Onderwijs	03 Vitaal en Sociaal	Dir. Vastgoedbedrijf	I	9.670	893	8.777
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				9.670	893	8.777

In de geheime bijlage 1 (Investerings- en exploitatiekosten begroting J.C. Kapteynlaan 13-1) is een nadere toelichting op de financiële ontwikkelingen opgenomen. Wij verstrekken u deze bijlage onder oplegging van geheimhouding ex artikel 88 Gemeentewet. Reden is dat de economische dan wel financiële belangen van de gemeente geschaad kunnen worden als informatie uit de bijlage openbaar wordt (artikel 5.1 lid 2 sub b Woo). Deze geheimhouding kan vijf jaar na besluitvorming vervallen. Dat is naar verwachting per december 2030.

Overige consequenties

Niet van toepassing.

Vervolg

Het ontwerp is in een bouwteam uitgewerkt naar een Technisch Ontwerp en heeft geresulteerd in een aanbieding van een de aannemer. De omgevingsvergunning is op 7 november 2025 aangevraagd en momenteel in procedure. Het ontwerp is besproken in een integraal vooroverleg (IVO) en de opmerkingen zijn verwerkt in de huidige aanvraag. Zodra de gemeenteraad heeft ingestemd met het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet en de omgevingsvergunning onherroepelijk is, wordt de contractvorming met de aannemer afgerond en kan in april 2026 gestart worden met de werkzaamheden (e.e.a. afhankelijk van de vergunningverlening). De werkzaamheden nemen ongeveer een jaar in beslag.

Lange Termijn Agenda

Maand 1, 2026.