GEMEINDE NETTERSHEIM
DER BÜRGERMEISTER
FB 3.2 -M.Sch

Vorlage 126 /XII.L.	
Datum:	27.02.2026

An den

Entwicklungs-, Planungs- und Bauausschuss	**Sitzungstag:**	03.03.2026
Haupt- und Finanzausschuss	**Sitzungstag:**	17.03.2026
Gemeinderat	**Sitzungstag:**	24.03.2026

zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Entwicklung ehemaliges „Haus Nikolaus" in Tondorf zum Haus der Integration
hier: Barrierefreiheit

☒ Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

☐ Die Vorlage berührt den Etat auf der Aufwands- und /oder Auszahlungsseite

☐ Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

☐ Mittel sollen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden

Deckungsvorschlag:

☐ Es entstehen Folgekosten – siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Anlagen: ☒ Ja
☐ Nein

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Erneuerung der Treppenanlagen zu den Eingängen des ehemaligen „Haus Nikolaus" wie in der Anlage dargestellt und in der Begründung beschrieben.
Zur Sicherstellung der barrierefreien Zugänglichkeit in das Erdgeschoss (Gemeinbedarf) ist eine Plattformanlage (Treppenlift) in die vorgesehene linke Nische der neuen Treppenanlage einzubauen.

Notwendige Auftragsvergaben sind auf der Grundlage der allgemeinen Haushaltsgrundsätze gem. § 75 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) zu vergeben.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in den vergangenen Sitzungen beschlossen, das „Haus Nikolaus" im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses zu einem „Haus der Integration" weiterzuentwickeln. Die baulichen Maßnahmen im Gebäude sind inzwischen abgeschlossen.

Im Ober- und Dachgeschoss wurden Wohneinheiten geschaffen. Das Erdgeschoss steht künftig für gemeindliche Nutzungen zur Verfügung. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung mit erkennbarem Mehrwert für die Dorfgemeinschaft.

Die zukünftige Nutzung wurde zuletzt im Termin mit den Vereinsvertretern und ehrenamtlichen Engagierten am 20.01.2026 mit rund 40 Teilnehmenden abgestimmt. Dabei wurde deutlich, dass das „Haus Nikolaus" keine Konkurrenz zu bestehenden Einrichtungen darstellen soll. Vielmehr ist eine ergänzende Funktion vorgesehen – insbesondere als Treffpunkt für mittelgroße Veranstaltungen, ehrenamtliches Engagement sowie gemeinschaftliche Aktivitäten.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde ausdrücklich betont, dass ein barrierefreier Zugang zwingend erforderlich ist. Als öffentlich zugängliches Gebäude muss das „Haus Nikolaus" entsprechend den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes, barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Konzept entwickelt, das sowohl funktionale Anforderungen als auch bauliche und denkmalpflegerische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Die Treppenanlagen werden künftig symmetrisch angeordnet. Der Einbau einer Plattformanlage (Treppenlift) erfolgt in die dafür vorgesehene linke Nische. Die Verkleidung der Liftanlage ist in Bruchsteinoptik (Anthrazit) geplant und wird an den vorhandenen Bestand angepasst. Ergänzende Elemente aus Flacheisen gewährleisten eine zurückhaltende und denkmalgerechte Integration in das Gesamtbild.

Die geplante Gestaltung fügt sich stimmig in die bestehende Bausubstanz ein.

Das Haus Nikolaus ist ein zentraler Treffpunkt der Dorfgemeinschaft und wird intensiv genutzt von/für:

- örtlichen Vereinen
- der gesamten Dorfbevölkerung
- dem Familienzentrum (z. B. Seniorenfrühstück, sozialer Beratungsstützpunkt)
- Veranstaltern von Festen, Tanz- und Freizeitveranstaltungen
- Informations- und Beratungsangebote

Er ist ein Ort der Begegnung, des Austauschs und des Zusammenhalts. Ohne einen funktionalen und barrierefreien Zugang ist die Nutzung jedoch für viele Menschen erschwert oder sogar unmöglich

Die Kosten für die geplante Erneuerung der Treppenanlage des Haus Nikolaus belaufen sich auf rund 25.000 €.

Die Ausführung der Maßnahme soll unter Mitwirkung der Dorfgemeinschaft erfolgen. Durch die Einbindung ehrenamtlichen Engagements können Kosten reduziert und die Identifikation mit dem Projekt weiter gestärkt werden.

Im Haushalt 2026 sind für investive Verbesserungsmaßnahmen in Dorfgemeinschaftshäuser Mittel in Höhe vom 100.000 € veranschlagt. Die Finanzierung ist somit sichergestellt.

Die Maßnahme ist grundlegende Voraussetzung für die Glaubwürdigkeit des Projektes als Ort der Integration und Teilhabe**.**

Zur Verdeutlichung der Situation sind Anlagen beigefügt.

gez. Crump

_____

Bürgermeister