

**Ausschussbetreuender Bereich
Zentrales Beschwerdemanagement**

Drucksachen-Nr.

0418/2026

öffentlich

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden gem. § 24 GO NRW
Sitzung am 16.07.2026**

Anregung/Beschwerde gem. § 24 GO NRW

Antragstellerin / Antragsteller

**Name und Anschrift werden hier aus datenschutzrechtlichen
Gründen nicht veröffentlicht.**

Tagesordnungspunkt

**Anregung gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW vom 24.02.2026, den
Ratskeller des Rathauses Bensberg als Vereinsheim zur Verfügung
zu stellen.**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss weist die Anregung des Petenten zurück. Das Verfahren gemäß § 24 GO NRW wird damit abgeschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Petent regt an, die derzeit als Archivflächen genutzten ehemaligen Gastronomieräumlichkeiten im Rathaus Bensberg als Vereinsheim zur Verfügung zu stellen.

Die Verwaltung hat die Anregung geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass eine entsprechende Umnutzung mit erheblichen baulichen, technischen und rechtlichen Anforderungen verbunden wäre. Zudem wären für die derzeitigen Archivräume im Ratskeller geeignete Ersatzlösungen zu suchen, da die dort gelagerten Akten auch im Falle der fortschreitenden Digitalisierung der Verwaltung für die gesetzlich vorgegebenen Aufbewahrungsfristen vorgehalten werden müssen und entsprechende Räume in der benötigten Größenordnung im Rathaus Bensberg selbst oder in unmittelbarer Umgebung auf städtischen Grundstücken nicht vorhanden sind.

Für die Umnutzung der Räumlichkeiten wäre zunächst ein Bauantrag zur Nutzungsänderung erforderlich. In diesem Zusammenhang müssten unter anderem ein Brandschutzkonzept, ein Konzept zur Barrierefreiheit, ein Entwässerungskonzept sowie ein Lüftungskonzept erstellt und genehmigt werden.

Darüber hinaus wären umfangreiche Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Hierzu zählen insbesondere Schadstoffuntersuchungen sowie gegebenenfalls notwendige Schadstoffsanierungen. Ferner müssten die vorhandenen Altanlagen der Haustechnik, wie beispielsweise der Lastenaufzug und die frühere Küchentechnik, zurückgebaut werden.

Weiterhin wären umfangreiche Erneuerungen der technischen Gebäudeausrüstung erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Elektroinstallation, die Lüftungsanlagen, die Sanitärinstallation sowie die Heizungsinstallation.

Zur Herstellung der Barrierefreiheit wäre zudem der Einbau eines Aufzugs erforderlich.

Neben den technischen Maßnahmen wären weitere umfangreiche Hochbaumaßnahmen notwendig. Hierzu zählen unter anderem neue Bodenaufbauten, erforderliche Betonsanierungen, die Anpassung beziehungsweise Erneuerung vorhandener Türen sowie die Anpassung der Treppenanlagen. Letztere sind insbesondere aufgrund unzureichender Treppenbreiten erforderlich.

Zusätzlich wären sämtliche Maßnahmen eng mit der zuständigen Denkmalbehörde sowie der Eigentümerfamilie Böhm abzustimmen.

Die Kosten einer Kernsanierung bewegen sich nach aktuellen Kennwerten (BKI) in einer Größenordnung von ca. 1.200 € bis 2.500 € je Quadratmeter Nutzfläche.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, eine entsprechende Umnutzung im Rahmen der geplanten Gesamtsanierung des Rathauses Bensberg zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen. Nach derzeitiger Einschätzung ist eine Umsetzung jedoch frühestens im Zuge dieses Gesamtprojektes realistisch.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Planungen ist von einem Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren auszugehen.

Eine vorgezogene Instandsetzung oder eine separate Umsetzung der Maßnahme ist aufgrund der bestehenden personellen und organisatorischen Kapazitäten derzeit nicht darstellbar.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, der Anregung derzeit nicht zu entsprechen.