

**Herrn Bürgermeister
Burkard Deppe**

33014 Bad Driburg

Peter Eichenseher
Mobil: 0175 4509986
eichenseher.peter@t-online.de

14.10.2019

Anregung gemäß §24 Gemeindeordnung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deppe,

das Hochhaus am Sulburgring 11 ist seit vielen Jahren nicht nur ein öffentliches Ärgernis sondern im aktuellen Zustand auch eine Gefahr für Kinder und Jugendliche. Nach 15 Jahren des Leerstands und 30 Jahren des Verfalls ist es an der Zeit, konkrete Maßnahmen zu treffen und das rechtliche Instrumentarium auszuschöpfen, um die Interessen der Stadt und der Anwohner durchzusetzen und die Eigentümergeinschaft zur Mitwirkung zu zwingen. Die Stadt Bad Driburg steht hier in der Verantwortung.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sollten umgehend und notfalls in Ersatzvornahme umgesetzt werden. Die Kostenpflicht trifft dann die Eigentümergeinschaft und erhöht die bereits bestehenden Schuldtitel gegen die z.Teil insolventen bzw. verstorbenen Eigentümer. Dadurch dürfte sich - unter Berücksichtigung der grundgesetzlich garantierten Rechte der Eigentümer - der Druck auf die Eigentümer erhöhen und der unausweichliche Abriss schneller umsetzen lassen.

Gefahren für Kinder und Jugendliche

Anwohner berichten, dass trotz verbarrikadierter Türen immer wieder Erwachsene, sowie auch Jugendliche und Kinder in das Gebäude über ungesicherte und offenstehende Balkone bzw. offene Kellerfenster einsteigen.

Maßnahme Nr. 1: Betretungsverbot durch deutlich sichtbare Hinweistafeln.

Maßnahme Nr. 2: Wirksame Sicherung des Gebäudes gegen das Eindringen unbefugter Personen.

Wir verweisen auf das Steinheimer „Kump-Urteil“, wonach die unterlassene Sicherung öffentlich zugänglicher Gefahrenstellen durchaus als fahrlässige Tötung bewertet und verurteilt werden kann. Anlage 1

Müllablagerung beseitigen

Maßnahme Nr. 3: Einzäunung mit einem sicheren Bauzaun, um weitere Müllablagerung zu verhindern.

Illegale und unerwünschte Bewohner verhindern. Negativbeispiel Horn.

Das Beispiel Horn-Bad Meinberg zeigt, wie schnell sich unbewohnbare Schrottimmobilien zu Brennpunkten entwickeln können, wenn die Stadt ihre Ordnungs- und Aufsichtspflichten vernachlässigt.

Eigentümerwechsel, Insolvenz oder Todesfall von Eigentümern können sehr schnell zu Elendsvermietung bzw. illegaler Besetzung führen. Das Beispiel Horn führt dies anschaulich vor Augen. Hier hat die Stadt ihre Pflichten versäumt und sehenden Auges zugelassen, dass sich über 300 Südosteuropäer in teilweise unbewohnbaren, überbelegten Immobilien ansiedelten. (Anlage 2) Die Folgen für die Anwohner und die Stadt sind dramatisch: Wertverluste, Unverkäuflichkeit angrenzender Immobilien und extreme Belastung der Sozialhaushalte.

Um ein solches Szenario am Sulburgring sicher auszuschließen, ist als

Maßnahme Nr. 4 : die Unbewohnbarkeitserklärung nach WAG § 8 angezeigt. Illegale „Mieter“ haben nach Erlass einer Unbewohnbarkeitserklärung keinen Anspruch auf Ersatzwohnraum. Auch eine Räumung kann damit ohne vorherige Fristsetzung erfolgen. Eine Elendsvermietung wird sicher und nachhaltig ausgeschlossen.

Öffentlichkeit herstellen

Für uns und viele Anwohner ist es befremdlich, dass in den letzten Jahren keine öffentliche Sitzung des Rates sich mit konkreten Maßnahmen gegen die unhaltbaren Zustände am Sulburgring 11 befasst hat. Wir bitten Sie daher, die in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüsse zu veröffentlichen. Die Anwohner haben ein Recht darauf, zu erfahren, wann und mit welchem Ergebnis sich der Rat mit der Angelegenheit befasst hat.

Den Abriss durchsetzen

Bei unseren Ortsterminen, der Hausbesichtigung und bei den vielen Gesprächen mit Anwohnern wurde deutlich, dass die Akzeptanz für das Verhalten der Eigentümergemeinschaft inzwischen auf Null gesunken ist. Niemand hat mehr Verständnis für die „Sanierungspläne“. Der Zustand des Gebäudes weckt zudem Zweifel an der Sanierungsfähigkeit des Gebäudes.

Angesichts der Bauschäden, die schneller wachsen als die Birken und Eschen auf dem Flachdach des Hochhauses und angesichts der gestiegenen Baukosten sind die Pläne und die Kalkulation des Verwalters aus dem Jahr 2012 u.E. hinfällig. Wir bitten Sie, dies den Eigentümern zu vermitteln.

Die Stadt hat das ihr zur Verfügung stehende rechtliche Instrumentarium bislang nicht ausgeschöpft. Der Abriss sollte das vorrangige Ziel und das Interesse der Stadt Bad Driburg sein. Danach sollte ein standortgerechter, sozialverträglicher Neubau in Angriff genommen werden.

Wir bitten Sie, die vorgeschlagenen Maßnahmen als Anregung gemäß §24 Gemeindeordnung zu behandeln und uns über das Beratungsergebnis und Beschlussfassung zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen

Peter Eichenseher

Annette Rahnenführer