

# Herd des Ungeziefers in der Werderstraße

Nachbarn und Bürgergesellschaft verzweifeln an jahrelangem Ärger mit zwei Problemhäusern

Von Holger Keller



Seit Jahren befassen sich die Behörden schon mit den beiden Anwesen (Mitte) in der Karlsruher Werderstraße. Die Gebäude sind unbewohnt, vermüllt und ein Ungezieferherd. Kakerlaken machen sich schon in den angrenzenden Gebäuden breit. Foto: Jörg Donecker

**Karlsruhe.** Ein stechend-saurer Geruch liegt in der Luft – der Gestank von Urin zieht über den Gehweg in der Werderstraße in der Karlsruher Südstadt. Das Pflaster vor der halb geöffneten Hofeinfahrt der Werderstraße 78 und 76 ist gespickt mit verkrustetem Taubenkot, mit Federn und Nestmaterial. Die trockenen Gräser und Zweige sind offenbar von weiter oben herabgefallen.

„Die kennendie Regeln diesesSpiels sehr gut.“

### **Rouven Popp, Immobilieninvestor**

An der verwitterten Fassade und den abgebrochenen Fenstersimsen aus Sandstein gibt es zahlreiche Gelegenheiten für die Stadttauben, sich ein Nest einzurichten. Und das tun sie. Die beiden Anwesen in der Werderstraße bieten Vögeln, Ratten und Kakerlaken ein Zuhause. Menschen leben in den heruntergekommenen Bauten keine mehr.

Bis vor einiger Zeit waren Zimmer vermietet – an Studenten, erklärt Martina Hillesheimer, Vorsitzender der Bürgergesellschaft Südstadt. „Die Häuser verfallen einfach nur noch“, sagt Hillesheimer. Die Häuser sind für den Stadtteil ein Schandfleck, für Nachbarn sind sie eine Belastung.

Eine Anwohnerin, die anonym sprechen möchte und in nächster Nähe wohnt, sagt: „In der Hofeinfahrt liegen tote Tauben, es stinkt und der Müll stapelt sich im Durchgang zum Grundstück.“

„Ich laufe auch nicht mehr an den beiden Häusern vorbei, lieber wechsele ich die Straßenseite. Es ist ekelhaft und gefährlich“, sagt sie. Die Steinelemente an der Fassade bröckeln und die Holzbalken, auf denen die Dachziegel ruhen, machen schon beim Blick von unten keinen vertrauenerweckenden Eindruck.

Dachschindeln sind bereits vom Dach auf den Gehweg hinabgestürzt – das war schon vor drei Jahren der Fall. Damals lebten auch noch Menschen in den Gebäuden.

Seit kurzem wird die vermüllte Hofeinfahrt als Schlafplatz genutzt. Das berichten die Nachbarn und beim Besuch der Redaktion vor Ort lag an einem Sonntagmittag eine Person hinter dem halb offenen Torbogen der Einfahrt auf einer Matratze, fest schlafend.

Von Ungeziefer, das sich Wege auch in die Nachbarhäuser sucht, berichtet eine andere Anwohnerin. Sie ist Bäckerin, Inhaberin bei der Bäckerei Ana & Anda in Karlsruhe. Anda ist berufsbedingt sehr früh morgens unterwegs. Kakerlaken aus den beiden Gebäuden würden sich auch bei ihr im Haus finden.

„Den ganzen Sommer haben wir verzweifelt gegen die Kakerlakenflut gekämpft. Ohne Gift ging gar nichts“, sagt sie. „Momentan ist mit den Kakerlaken wieder Ruhe eingekehrt, wie immer, wenn die Temperaturen sinken“, sagt Anda. In den verwahrlosten Gebäuden würden

sie sich aber weiterhin vermehren, fürchtet die Nachbarin. „Es war im Sommer 2023 schon schlimm, aber dieser Sommer hat alles übertroffen.“

Seit 2,5 Jahren ärgert sich Rouven Popp über die Vermüllung. Die Sanierung eines Hauses im Hinterhof, an der Ecke zur Rüppurrer Straße, ist beinahe abgeschlossen. Popp hat mit den untätigen Eigentümern Kontakt. „Klar, habe ich denen schon gesagt, dass sie für Ordnung sorgen soll“, berichtet er. Wo die Grenzen liegen, bevor die Stadt eingreifen müsse, das wüsste die Eigner sehr genau. Popp gibt zu bedenken: „Die kennen die Regeln dieses Spiels sehr gut.“

Den Werderstraßeneignern gehörten weitere Gebäude in der Stadt, unter anderem eines in der westlichen Luisenstraße. Das Haus macht von außen einen verwahrlosten Eindruck – erkennbar wohnen aber noch Menschen in dem Gebäude. Die Eigentümer sind nur schwer zu erreichen. Auch die Stadt erklärt: „Die Eigentümer waren melderechtlich nicht zu ermitteln.“ So habe eine Verfügung über Schädlingsbekämpfung im vergangenen Jahr öffentlich zugestellt werden müssen.

„Die Lage beschäftigt das Ordnungs- und Bürgeramt seit Jahren“, erklärt die Stadtverwaltung. Die Beschwerden über Schädlingsbefall in den Gebäuden seien zahlreich und begründet, wie das Gesundheitsamt bei Begehungen feststellte. Zuletzt sei die Stadt im August 2024 aktiv geworden. Das Team Sauberes Karlsruhe habe im Sommer die Vermüllung der Einfahrt der Nummer 78 und 78a entfernt. Zudem sei beabsichtigt, die Eigentümer zum Schließen des Haustores zu verpflichten. Weitere Maßnahmen seien in

## Vorbereitung.

Die Hürden für einen Eingriff des Bauordnungsamts seien hoch, betont die Stadt. Dafür müsse eine konkrete Gefahr baulicher Art, beispielsweise versperrte Rettungswege oder eine erhöhte Brandgefahr, bestehen. Dies sei bislang nicht festgestellt worden. So lange bleiben die Möglichkeiten der Stadt begrenzt: „Zugriffe auf das Immobilieneigentum unterliegen höchsten rechtlichen Grenzen.“   Kommentar