

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Laura Neugebauer (GRÜNE)

vom 13. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2025)

zum Thema:

Triftstraße 2: Mieter:innen unter Druck durch Modernisierungsmaßnahmen

und **Antwort** vom 26. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Nov. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Laura Neugebauer (Grüne)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24364

vom 13. November 2025

über Triftstraße 2: Mieter:innen unter Druck durch Modernisierungsmaßnahmen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Nach Erteilung der Genehmigung zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in der Triftstraße 2 sehen sich die Mieter:innen seit mehreren Jahren erheblichen Beeinträchtigungen durch andauernde Bau- und Modernisierungsmaßnahmen im gesamten Gebäude ausgesetzt. Darüber hinaus ist der Anbau mehrerer Balkone in einzelnen Wohnungen vorgesehen. Diese weitreichenden Modernisierungsmaßnahmen, mit denen die Mieter:innen konfrontiert sind, werfen zahlreiche Fragen auf.

Frage 1:

Welche Genehmigungen für Modernisierungsmaßnahmen wurden in der Vergangenheit in Triftstraße 2 erteilt?

- a) Wann wurden diese Genehmigungen erteilt und auf welcher rechtlichen Grundlage erfolgten sie?
- b) Inwiefern wurde im Rahmen der Genehmigungen geprüft, ob die Maßnahmen den Bestimmungen des Milieuschutzes entsprechen?
- c) Gab es seitens der Bauaufsichtsbehörde Einwände oder Auflagen zu den genehmigten Modernisierungsmaßnahmen?

Antwort zu 1, 1 a und 1 b:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Mit Datum vom 02.07.2025 wurde auf Grundlage des § 63 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) für eine Einheit die Nutzungsänderung hin zu einem Einzelhandel für Kaffeespezialitäten mit integriertem kleinem Café genehmigt. Hierzu wurde aus erhaltungsrechtlicher Perspektive eine positive Stellungnahme verfasst (da keine Wohnnutzung betroffen ist).“

Mit Datum vom 14.05.2025 wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Absatz 3 BauO Bln die Mitteilung bzgl. der nachträglichen Anpassung des letzten genehmigten Planstandes an den Bestand des 4. OG versandt. Bisher liegt der in der Mitteilung geforderte Brandschutznachweis nicht vor. Sofern dieser abschließend nicht übergeben wird, wird die Bauaufsicht den Rückbau anordnen.

Mit Datum vom 18.11.2021 wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Absatz 3 BauO Bln die Mitteilung bzgl. einer Nutzungsänderung von Internetcafé zum Wettbüro VH EG versandt. Die Gültigkeit ist in der Zwischenzeit erloschen.“

Antwort zu 1 c:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Frage 2:

Fanden dazu Beratungsgespräche oder Informationsveranstaltungen von Seiten des Bezirks mit den betroffenen Mieter:innen statt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die vom Fachbereich Stadtplanung beauftragte Mieterberatung informiert regelmäßig und anlassbezogen über den „Milieuschutz“ mittels Informationsschreiben an die Mieter. Außerdem können sich die Mieter auch im Vor-Ort-Büro bzw. telefonisch beraten lassen. Ob und in welchem Umfang Rat gesucht wurde, kann kurzfristig nicht ermittelt werden.“

Frage 3:

Liegt für den geplanten Anbau von Balkonen in der Triftstraße 2 eine Baugenehmigung vor?

- a) Wann wurde diese Genehmigung erteilt, welche Bestimmungen liegen dieser zu Grunde und auf welcher rechtlichen Grundlage erfolgte sie?
- b) Inwiefern wurde geprüft, ob der geplante Balkonbau mit den Bestimmungen des Milieuschutzes vereinbar ist?
- c) Gab es eine Vereinbarung oder einen städtebaulichen Vertrag zu den Umlagekosten für die Mieter:innen, der sie vor überhöhten Kosten schützen soll? Falls ja, wie lautet die Vereinbarung?
- d) Gab es seitens der Bauaufsichtsbehörde Einwände oder Auflagen in Bezug auf die Genehmigung des Balkonbaus?

Antwort zu 3 und 3 a:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Mit Datum vom 01.10.2025 wurde im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 Absatz 3 BauO Bln die Mitteilung bzgl. der Errichtung neuer Balkone, erstes bis vierstes Obergeschoss an der Straßenfassade, versandt.“

Antwort zu 3 b und 3 c:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Balkonanbauten wurden im Rahmen eines Bauantragsverfahrens auf Grund von Personalvakanzen, nach Ablauf der Frist zur Stellungnahme, fingiert genehmigt. Eine Prüfung fand nicht statt.“

Die beantragten Balkone stellen nach Auffassung der 19. Kammer des Verwaltungsgerichtes eine Maßnahme dar, die nach § 172 Absatz 4 Satz 3 Nummer 1 BauGB zu genehmigen sei. Eine milieuschutzrechtliche Prüfung des Antrags wäre somit zu keinem anderen Ergebnis gekommen.“

Antwort zu 3 d:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Berlin, den 26.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen