

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Reinhard Naumann (SPD)

vom 10. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2026)

zum Thema:

Wohnhaus Schillerstraße 96 im Charlottenburger Milleuschutzgebiet (I)

und **Antwort** vom 29. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Sep. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Reinhard Neumann (SPD)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27167

vom 10. September 2026

über Wohnhaus Schillerstraße 96 im Charlottenburger Milleuschutzgebiet (I)

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

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Kenntnisse haben die zuständigen Behörden, dass in dem Altbau sowohl im Wohnhaus als auch außerhalb am Wandputz heftige Risse und Schimmel erkennbar sind sowie die Außenfassade teilweise bröckelt und sich Mauerwerk ablöst?

Antwort zu 1:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aktuelle Beschwerden bzw. Mängelanzeigen liegen dem Bezirksamt bisher nicht vor. Diese Anfrage wird zum Anlass genommen, den Sachverhalt zu prüfen. Gleichwohl wurde im Rahmen der Vorkaufsrechtsprüfung im Januar 2024 keine gravierenden Mängel und Missstände vorgebracht. Im Rahmen der Mieteranhörung wurden von einzelnen Mietern teilweise altbautypische „Mängel“ genannt, die aber nicht für eine Ausübung des Vorkaufsrechts genügt hätten (z. B. geringer Wasserdruck, abblätternder Lack an Fenstern und Fenstertüren, instandsetzungsbedürftiger Dielenboden, kleine Risse in Wänden).“

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Frage 2:

Liegen den zuständigen Behörden Anträge für einen Auf- und Ausbau des Daches vor? Wie ist ggf. der Bearbeitungsstand?

Antwort zu 2:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Jahr 2022 wurde eine Genehmigung zum „Ausbau eines Dachgeschosses mit 3 Wohneinheiten“ erteilt. Der Bescheid wurde im Jahr 2024 um ein Jahr verlängert. Der Baubeginn wurde in 2025 angezeigt. Im Zusammenhang mit dem beantragten Dachgeschossausbau wurde auch ein öffentlich-rechtlicher Vertrag für die Errichtung eines Aufzugs zur ausschließlichen Erschließung des Dachgeschosses geschlossen.“

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Frage 3:

Teilen die zuständigen Behörden den Eindruck, dass das Verhalten des Hauseigentümers, trotz Bitten der Mieterschaft die seit Monaten defekte Haustür und ein gefährliches Schlagloch im Innenhof nicht zu reparieren, Anlass zur Sorge einer Verdrängungsstrategie der bisherigen Hausgemeinschaft gibt?

Antwort zu 3:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aktuelle Beschwerden bzw. Mängelanzeigen liegen dem Bezirksamt bisher nicht vor.“

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Frage 4:

An wen kann sich die ernsthaft besorgte Hausgemeinschaft wenden, um behördliche Unterstützung zu erhalten?

Antwort zu 4:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bei erhaltungsrechtlichen Fragen steht der Bewohnerschaft die vom Bezirksamt beauftragte Mieterberatung „Mieterberatung Prenzlauer Berg“ zur Verfügung. Bei mietrechtlichen Fragen steht der Bewohnerschaft die bezirkliche Mieterberatung zur Verfügung. Bei konkreter Gefahrenlage wird darum gebeten, sich an die Bauaufsicht zu wenden.“

Frage 5:

Warum wurden in der Schillerstraße 96 Parkverbotschilder vor und gegenüber dem Wohnhaus aufgestellt, die seit dem 27.07.2026 und bis zum 29.01.2027 zum Verlust dringend benötigten Parkraums führen?

Frage 6:

Ist es den zuständigen Behörden bekannt, dass bisher keine adäquate Nutzung dieser Sperrung, beispielsweise für Bauarbeiten, stattgefunden hat?

Antwort zu 5 und 6:

Der Bezirk hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Halteverbote wurden aufgrund einer Baumaßnahme im anliegenden Wohnhaus eingerichtet und sollen zur Lagerung von Baumaterialien, der Aufstellung eines Bauaufzuges und Schuttcontainern dienen. Baustellen dieser Art (Ausmaß und Umfang, Örtlichkeit und Umgebung etc.) werden in der Regel einmal im Monat kontrolliert.“

Dem Senat liegen hierzu keine Kenntnisse vor.

Berlin, den 29.09.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen