

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 31. März 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. April 2021)

zum Thema:

**Gelände des ehemaligen Kino Sojus am Helene-Weigel-Platz**

und **Antwort** vom 23. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Apr. 2021)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Ziller (Grüne)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27225  
vom 31. März 2021  
über Gelände des ehemaligen Kino Sojus am Helene-Weigel-Platz

---

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 vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend mit Ergänzungen wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Informationen liegen dem Senat oder dem Bezirksamt zum Abriss des Gebäudes des ehemaligen Kinos Sojus vor?

Antwort des Bezirksamtes zu 1:

Dem Bezirksamt liegen derzeit noch keine Informationen zum Abriss des Gebäudes des ehemaligen Kinos Sojus vor.

Antwort des Senats zu 1:

Dem Senat liegen noch keine Informationen zum Abriss des Gebäudes vor.

Frage 2:

Welche Informationen liegen zur künftigen Nutzung des Geländes des ehemaligen Sojus und den Parkflächen im Umfeld vor?

Antwort zu 2:

Grundsätzlich ist dieser Bereich planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu bewerten, sodass Bauvorhaben zulässig sind, die sich hinsichtlich Art, Maß, überbaubarer Grundstücksfläche und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung, welche maßgeblich durch Wohnnutzungen, aber auch nicht störende

gewerbliche Nutzungen, soziale Nutzungen und öffentliche Verwaltung geprägt ist, einfügen. Beabsichtigt vom Eigentümer des Grundstückes des ehemaligen Kinos Sojus ist die Errichtung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit bis zu neun aufgestockten Obergeschossen zur Wohnnutzung sowie die Errichtung eines Split-Level-Parkdecks.

Frage 3:

Mit welcher Bauzeit ist für den Fall einer neuen Bebauung an dieser Stelle zu rechnen?

Antwort zu 3:

Zur Beantwortung dieser Frage liegen keine Erkenntnisse vor.

Frage 4:

Welche Chancen gibt es, Pläne und Visualisierungen des Vorhabens auf der Internetseite des Bezirksamtes zu veröffentlichen?

Antwort zu 4:

Derzeit wird keine Möglichkeit gesehen, Pläne und Visualisierungen des Vorhabens auf der Internetseite des Bezirksamtes zu veröffentlichen. Zu gegebener Zeit wird das Bezirksamt i.S.d. § 25 Abs. 3 VwVFG auf den Investor einwirken, die betroffene Öffentlichkeit über das Vorhaben zu unterrichten.

Frage 5:

Welche Möglichkeiten gibt es, bei den Planungen für den Neubau auf die vor Ort benötigte öffentliche und soziale Infrastruktur Einfluss zu nehmen (Kindergärten, Schulen, Arztpraxen etc.)?

Antwort zu 5:

Da für diesen Bereich keine Bebauungsplanung vorliegt oder beabsichtigt ist und sich das beabsichtigte Vorhaben auch im Rahmen dessen hält, was aus der näheren Umgebung i.S.d. § 34 BauGB abzuleiten ist, liegen die Voraussetzungen für die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung nicht vor. Es werden keine durchsetzbaren Möglichkeiten gesehen, im Rahmen des beabsichtigten Neubauvorhabens Einfluss auf die Berücksichtigung der genannten sozialen Infrastruktur zu nehmen.

Frage 6:

Welche Möglichkeiten gibt es, im Rahmen des Bauantragsverfahrens auf frei vermietbare Stellplätze und Ladesäulen für Elektrofahrzeuge in der neuen Garage hinzuwirken?

Antwort des Bezirksamtes zu 6:

Es gibt keine Möglichkeit, den Investor hierzu zu verpflichten. Im Rahmen von Abstimmungen wird allerdings auf diesen Bedarf hingewiesen.

Antwort des Senates zu 6:

Im Rahmen eines Bauantragsverfahrens besteht keine Möglichkeit auf die Errichtung frei vermietbarer Stellplätze hinzuwirken, denn im Land Berlin gibt es keine allgemeine Stellplatzpflicht mehr. Es gibt bei öffentlichen Gebäuden lediglich die Verpflichtung, besondere Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderungen zu schaffen (§ 49 Absatz 1 BauO Bln).

Gleiches gilt für Ladesäulen für Elektrofahrzeuge in der neuen Garage. Die Pflicht zur Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge ergibt sich ausschließlich aufgrund des bundesrechtlichen Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetzes (GEIG), wenn Bauherren oder Gebäudeeigentümer bei Neubau oder größeren Renovierungen von Gebäuden freiwillig eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen errichten. Diese Pflicht unterliegt keinem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsvorbehalt.

Frage 7:

Wie wird mit der Erinnerung an das Kino Sojus umgegangen?

Antwort zu 7:

Der Vorhabenträger hat sich vertraglich dazu verpflichtet, die an dem Gebäude des ehemaligen Kinos Sojus befindlichen Schriftzüge „Sojus“ sowie den Stern dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf von Berlin zu überlassen/übereignen. Darüber hinaus hat sich der Vorhabenträger dazu verpflichtet, den am besten erhaltenen Sojus-Schriftzug auf einer Stele im Bereich des östlichen Helene-Weigel-Platzes zur Erinnerung an das Kino Sojus zu errichten.

Berlin, den 23.4.21

In Vertretung

Christoph

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen