

**ZUSAMMENFASSUNG INFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 09.05.2016  
WAS GIBT ES NEUES ZUM BAHNHOF UND ORTSTEILZENTRUM MAHLSDORF?**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 09.05.2016 fand auf Einladung der CDU-Fraktion Marzahn-Hellersdorf und mir als Wahlkreisabgeordneten für Kaulsdorf und Mahlsdorf eine Diskussionsveranstaltung zur weiteren Entwicklung und Zukunft des Bahnhofs und Ortsteilzentrums Mahlsdorf für die Jahre 2016/2017 in der [Friedrich-Schiller-Grundschule](#) statt. Gemeinsam mit der [Mahlsdorfer Bürgerinitiative](#), vielen Akteuren vor Ort und dem [Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf](#) setzen wir uns seit Jahren als CDU für eine Aufwertung des Ortsteilzentrums Mahlsdorf ein. In den letzten Monaten sind die beteiligten Eigentümer, wie [REWE](#) und die [Deutsche Bahn](#) in ihrer Entwicklungsplanung vorangekommen.

Nachfolgend möchte ich Ihnen gern eine Zusammenfassung der Ergebnisse präsentieren.

---

**Themen-Gliederung:****1. Planungen am S-Bahnhof Mahlsdorf und des Bahnhofsumfelds**

- Regionalbahnhof Mahlsdorf
- Veränderungen im Empfangsgebäude

**2. Entwicklung und Bauphase zum REWE-Markt am Bahnhof Mahlsdorf**

- Was ist bis zum Jahre 2015 passiert?
- Wie geht es ab 2016 weiter?
- Bebauungsplan, Gutachten und Planentwürfe zum REWE-Vorhaben

**3. Verkehrssituation im Ortsteilzentrum Mahlsdorf**

- Neuer Hultschiner Damm
- Nord-Süd-Verbindung schaffen und Verkehr entlasten
- Oberschulstandort statt Durchgangsverkehr Straße An der Schule
- Lemkestraße wird komplett saniert
- 10-Minuten-Takt der Tram Mahlsdorf
- Park & Ride Parkplatz

**4. Weitere Themen zusammengefasst**

- Gestaltungssatzung für den Ortskern Mahlsdorf
- OBI-Markt

## **1. Planungen am S-Bahnhof Mahlsdorf und des Bahnhofsumfelds**

Zur Entwicklung am Bahnhof und Bahnhofsumfeld konnten wir Herrn Alexander Kaczmarek, den Konzernbevollmächtigten für das Land Berlin der Deutschen Bahn AG, begrüßen. Aus Sicht der Deutschen Bahn wurden folgende Neuerungen und Veränderungen am Mahlsdorfer S-Bahnhof bekanntgegeben:

Im Dezember 2017 plant die Deutsche Bahn den **Regionalbahnhof Mahlsdorf** zu eröffnen, d.h. es entsteht ein neuer Bahnsteig, der von der Hönower Straße eine Treppenanlage mit Fahrstuhl erhalten wird. Nach Erteilung der Baugenehmigung durch das Eisenbahnamt beginnt im Mai 2017 der Neubau eines Regionalbahnsteiges. Der Regionalbahnsteig wird als konventioneller Außenbahnsteig mit einer 55er-Kante, Nutzungslänge 140 m, Breite 2,50 m errichtet und über ein Bahnsteigdach am Anfang des Bahnsteiges, zusätzlich zwei weitere Wetterschutzhäuser mit Sitzmöglichkeiten und Aufstellflächen für mobilitätseingeschränkte Personen verfügen. Ein direkter Zugang zum bestehenden Empfangsgebäude ist aus technischer Sicht nicht geplant und umsetzbar. Damit wird Mahlsdorf zum Regionalbahnhalt der RB 26, von Berlin Lichtenberg (später Ostkreuz) nach Küstrin Kietz / Kostrzyn. Die Züge werden stündlich abfahren. Ein zweiter Ausgang zur Wodanstraße ist nicht geplant. Die Lärmbelastung durch Zugverkehr wird eher sinken, da bislang die Züge mit 120 km/h durchgefahren sind. Aufgrund des neuen Bahnhalts fallen die Prognosen der Lärmentwicklung geringer aus, weil die Züge nun im Bahnhof halten.

Im **Empfangsgebäude des S-Bahnhofes** werden die Mieteinheiten umgebaut. Auf der linken Seite (vom Eingang aus gesehen) soll ein Backshop der Firma Backwerk für eilig reisende Fahrgäste eingerichtet werden. Der Mietvertrag ist bereits unterschrieben und die entsprechende Planung hat begonnen. Baubeginn ist für Mitte Mai 2016 vorgesehen. Die Inbetriebnahme ist für Mitte/Ende Juni 2016 geplant. Im Jahre 2017 werden weitere Umbauten von bestehenden Vermietungsflächen vorgenommen, um das Angebot weiter zu verbessern und das Erscheinungsbild des Bahnhofes aufzuwerten. Weitere Anregungen und Ideen können gern im Wahlkreisbüro abgegeben werden. Ich werde gern Ihre Vorschläge sammeln und an die Akteure gebündelt weitergegeben.

Leider ist von Seiten der Deutschen Bahn keine Installation von Toiletten angedacht. Aufgrund der deutschlandweiten Einordnung nach Kategorien ist der S-Bahnhof aktuell nur Kategorie 4. Ebenso ist die Einrichtung von personalgestützten Fahrkartenverkauf für diesen Bahnhof nicht vorgesehen.

Ebenfalls wurde die Thematik Geldautomat in der Bahnhofshalle angesprochen. Dieser wurde vor einigen Wochen aus unerklärlichen Informationen abgebaut. Die Deutsche Bahn sicherte auf der Anwohnerversammlung zu, die Gründe zu diesem Entschluss zu prüfen. Gute Nachrichten gibt es seit dem 18. Mai 2016. Ein neuer Geldautomat wurde an der vorherigen Stelle errichtet und installiert.

## **2. Entwicklung und Bauphase zum REWE-Markt am Bahnhof Mahlsdorf**

Zur weiteren Entwicklung des REWE-Marktes im Ortsteilzentrum Mahlsdorf berichtete Thomas Löschmann, Expansionsmanager Vollsortiment der REWE Group, sowie Herr Diehr als Architekt.

## Nahversorgung am S-Bahnhof Mahlsdorf



Entwurf Mai 2016 - REWE Ortskern Mahlsdorf im Jahre 2018

### Was ist bis zum Jahre 2015 passiert?

Gemeinsam mit der Akteursrunde Mahlsdorf und der Arbeitsgruppe REWE wurde in den letzten drei Jahren erfolgreich an einem REWE Markt-Konzept gearbeitet. Viele Ideen und Meinungen der Anwohner wurden zusammengetragen, in das Baukonzept integriert und im Jahre 2015 abgeschlossen. Seit 2015 führt REWE einen intensiven Abstimmungsprozess mit der Senatsverwaltung für Verkehr, diversen Fachabteilungen zur Erschließung und Absicherung des Objektes. Viele Anträge, Richtlinien und Maßnahmen wurden besprochen und haben dadurch einen erheblichen Zeitaufwand in Anspruch genommen, da die Bebauung der gesamten Fläche in die Verkehrsplanung der Hönower Straße des Bus- und Straßenbahnverkehrs eingreift. Im Anschluss an die Abstimmung wurde Ende 2015 ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Bezirksamt und der REWE Group geschlossen und eine vorbereitende Verkehrslösung für Mahlsdorf vereinbart.

### Wie geht es ab 2016 weiter?

Im Frühjahr dieses Jahres erfolgte die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes XXIII-3-2-VE, indem sich die Bürgerinnen und Bürger sowie die Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligen konnten. Fachplaner prüfen gegenwärtig die Vorschläge in Abstimmung mit dem Natur- und Denkmalschutzamt.

Im Vorfeld des 1. Bauabschnittes wird das Nebengebäude (u. a. Heizhaus, Ladengeschäft an der Hönower Straße) zum Abriss vorbereitet und durchgeführt. Nach Auswertung der zweiten öffentlichen Auslegung fasst das Bezirksamt in der Bezirksverordnetenversammlung einen Beschluss. Im Anschluss daran beginnen die Vorbereitungen des 1. Bauabschnittes (ca. Mitte 2016) und es werden die baulichen Unterlagen (Antrag) im Stadtplanungsamt des Bezirks eingereicht, sodass Anfang 2017 mit dem ersten Bauabschnitt begonnen werden kann.



*Entwurf Mai 2016 - [REWE Green Building](#) Neubau im Jahre 2018*

Das alte Markt-Gebäude wird komplett abgerissen und es entsteht auf der Fläche des neuen „Rossmann´s“ eine provisorische Übergangslösung mit einem verringerten Sortiment. Der 2. Bauabschnitt beginnt Ende 2017/Anfang 2018 und es entsteht im Ortskern ein moderner [REWE Green Building Neubau](#) (energiesparend und umweltbewusst) im Markthalen Charakter, ein großer Parkplatz, ein Fußgängerüberweg und öffentliche Grünflächen. Die Fahrradstellplätze unter der Bahnhofsbrücke werden verlagert und die doppelte Anzahl an Stellplätzen entsteht parallel der Bahnstrecke. Die Fertigstellung für das gesamte Gebiet ist für Herbst 2018 angedacht.

Ebenso im Zuge der Bebauung an der Hönower Straße plant REWE neben einem Fußgängerüberweg zur besseren Umsteigemöglichkeit zwischen Tram und Bus, einer Lichtsignalanlage (ca. 2019) auch eine Kolonnade auf dem Gelände zwischen Parkplatz und Bushaltestelle zu errichten. An dieser Stelle soll dauerhaft ein Markt das Leitbild des Ortsteilzentrums prägen. Aktuell befindet sich REWE noch in Verhandlungen mit professionellen Marktbetreibern. Behindertengerechte Kundentoiletten werden im Eingangsbereich des neuen Marktes zu finden sein.

### **Bebauungsplan, Gutachten und Planentwürfe zum REWE-Vorhaben**

[Hier können Sie den vorhabenbezogenen B-Plan XXIII-3-2-VE als PDF einsehen.](#)

[Hier finden Sie den aktuellen Lageplan als Luftbild.](#)

[Hier](#) können Sie alle Gutachten und Planungsschritte des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf zum Bauvorhaben einsehen.

### **3. Verkehrssituation im Ortsteilzentrum Mahlsdorf**

Zum dritten wichtigen Thema, die Verkehrssituation im Ortsteilzentrum Mahlsdorf, berichtete von Seiten des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf der zuständige Stadtrat für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Christian Gräff.

## **Neuer Hultschiner Damm**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat vor einigen Jahren eine Studie mit dem Ziel in Auftrag gegeben, einen 10-Minuten-Takt auf der Tramlinie zwischen S-Bhf. Mahlsdorf in Richtung Köpenick und Adlershof zu verwirklichen. Dabei ist eine Lösung der sogenannte Neue Hultschiner Damm oder Neue Hönowe Straße entstanden. Diese ist eine parallele Verbindungsstraße von der Rahnsdorfer Straße, Straße an der Schule bis zur Pestalozzistraße. Nach Prüfung durch das Bezirksamt im Jahre 2007 wurde festgestellt, dass diese Studie nicht die Probleme des heutigen Individualverkehrs im Ortsteilzentrum lösen kann. Die Kosten für das Verkehrskonzept waren auf 20 Millionen Euro (10 Millionen € Land Berlin + 10 Millionen € aus Fördermitteln der Europäischen Union für den ÖPNV) angesetzt.

Von Seiten des Bezirksamtes ist klar, dass diese Variante des Senats keine zusätzliche Verbindung zwischen Norden und Süden von Mahlsdorf schafft, sondern der Verkehr am S-Bahnhof Mahlsdorf endet und eher eine Verlagerung in die Wohngebiete von Mahlsdorf-Nord stattfinden wird.

## **Nord-Süd-Verbindung schaffen und Verkehr entlasten**

Derzeitig ist das Bezirksamt mit der Gemeinde Hoppegarten im konstruktiven Dialog, eine zusätzliche Nord-Süd Verbindung auf Brandenburger Seite zwischen B1 / B5 und der Dahlewitzer Straße zu realisieren. Eine zusätzliche Nord-Süd-Verbindung auf Brandenburger Seite könnte den Hultschiner Damm, die Hönowe Straße und unsere Wohngebiete, sei es die Landsberger Straße oder die Lemkestraße im Norden, positiv entlasten.

Fest steht, dass das Bezirksamt bis zum heutigen Tag noch keine Zustimmung zur Verkehrsvariante des Senats unterschrieben hat. Richtig ist, dass aktuell Gespräche mit dem Senat laufen, um zu einer einvernehmlichen Lösung für ein Gesamtverkehrskonzept für Mahlsdorf im Sinne der Anwohner, Gewerbetreibenden und Verkehrsteilnehmer zu kommen. Eine Entscheidung wird es laut Aussage von Herrn Gräff in dieser Legislaturperiode wohl nicht geben.

Klar ist, dass wir zur Entlastung des Ortskerns Mahlsdorf eine zweite Querung oder eine zweite Durchführung benötigen, sei es auf Brandenburger oder Mahlsdorfer Seite. Wichtig ist, dass die Variante durch das Bezirksamt mit Bedacht geplant und nicht „auf Teufel komm raus“ beschlossen wird.

Zur Frage des Verkehrslärms in Anliegerstraßen, teilte Christian Gräff mit: „Wenn Hauptverkehrsstraßen z. B. die B1/B5 oder die Hönowe Straße durch verkehrliche Sanierungsarbeiten oder Arbeiten der Berliner Wasserbetriebe nicht funktionieren, dann spüren das leider die Anwohner in den Anliegerstraßen. Daher benötigt der Bezirk mehr Geld für die Straßenerneuerung z. B. auch für die B1/B5. Diese müsste grundsaniert werden. Das Bezirksamt hat für ca. 600 km Straße im Bezirk ungefähr 2 Millionen Euro Sanierungsmittel zur Verfügung. Ebenso fehlt das Geld für Kilometer neue Bürgersteige und Gehwege im Bezirk.“

## **Oberschulstandort hat mehr Priorität als Durchgangsverkehr über die Straße An der Schule und Landsberger Straße**

Seit dem Jahre 2011 habe ich gemeinsam mit vielen Mahlsdorfern für einen Oberschulstandort und gegen die Abzocke beim Straßenausbau gekämpft. Mit Erfolg! Die Lemkestraße war damals im Sanierungsprogramm des Landes Berlin. Straßenausbaubeiträge in fünf bis sechsstelliger Höhe wären für jeden einzelnen Anlieger fällig gewesen. Es ist nicht selbstverständlich, dass nach 15 Jahren in Berlin wieder eine Oberschule in Mahlsdorf (Straße An der Schule) gebaut werden kann. Mahlsdorf braucht dringend wieder einen Oberschulstandort und keine Durchfahrtsstraße zwischen Straße An der Schule und Landsberger Straße. Mahlsdorf und Kaulsdorf wachsen schneller, als geplant. Dies ist gut. Aber die Oberschule muss deshalb noch schneller gebaut werden.

## **Lemkestraße in Mahlsdorf wird komplett saniert**

Die Lemkestraße wartet seit vielen Jahren auf eine Sanierung. Erfreulicherweise teilte Christian Gräff mit, dass die Lemkestraße nun auf die Investitionsliste des Bezirksamtes aufgenommen wurde. Das heißt, dass die Straße ab dem Jahr 2017 grundhaft (Energie/Be- und Entwässerung, Straßenbelag) saniert wird. Die Sanierungskosten belaufen sich auf zweistelliger Millionenhöhe. Gemeinsam mit den Berliner Wasserbetrieben dauert die gesamte Bauzeit ca. 3 Jahre.

## **10-Minuten-Takt der TRAM Mahlsdorf**

Seit April 2016 besteht ein 10-Minuten-Takt zwischen Köpenick und Mahlsdorf-Süd (Rahnsdorfer Straße). Dies hat viele Mahlsdorfer im südlichen Bereich sehr gefreut! Leider hilft dies Schulkindern und Fahrgästen in den Kernzeiten des Berufsverkehrs ab Bahnhof Mahlsdorf in Richtung Köpenick wenig. Umsteigeprobleme und überfüllte Straßenbahnen bestimmen den Alltag.

Der Senat, das Bezirksamt und ich sind uns Konsens in der Frage des zügigen zweigleisigen Ausbaus der Tramlinie von Rahnsdorfer Straße bis zum Bahnhof Mahlsdorf, jedoch nicht bis zur Ridbacher Straße. Damit eine Verlängerung bis zum S-Bahnhof Mahlsdorf umgesetzt werden kann, ist es sehr zielführend, dass die vorgestellten Planungen seitens REWE und der Deutschen Bahn auf eine zukünftige Lösung ausgerichtet ist. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt könnte man einen 10-Minuten-Takt zwischen Köpenick und dem S-Bahnhof Mahlsdorf unter Hinzunahme einer Ausweichstelle der Tram auf der Hönower Straße vornehmen. Um das zu belegen, hat das Bezirksamt parallel der Studie „Neuer Hultschiner Damm“ eine eigene Auftrag gegeben, um zu prüfen, ob eine Umsetzung der Tramlinie unter die Brücke der Bahnhofsbrücke Mahlsdorf möglich wäre. Im Ergebnis hat Herr Gräff mitgeteilt, dass die Hönower Straße breit genug wäre, den vorhandenen zweispurigen PKW-Verkehr zu belassen und die Tramlinie unter die Brücke zu versetzen.

## **Park & Ride Parkplatz**

Dieses Thema wird sich erst lösen, wenn die Straßenbahn unter der Brücke am S-Bahnhof Mahlsdorf halten kann. Es gibt leider keine Sofortlösung des Bezirksamtes. Aktuell finden Sie als Mahlsdorfer auch keine geeignete Fläche für die Schaffung eines neuen P&R Parkplatzes. Die einzige Fläche wäre die Tram-Wendeschleife, wo man einen P&R Parkplatz /

Parkhaus realisieren möchte. Wichtiger Punkt der beachtet werden müsste, keinen zusätzlichen P&R Verkehr anzuziehen.

#### **4. Weitere Themen zusammengefasst**

Das Bezirksamt beantragt im Herbst 2016 als erster Bezirk in Berlin eine **Gestaltungssatzung und Ortsteilsatzung für den Ortskern Mahlsdorf**. Darin werden zum Beispiel Giebelhöhen und Zaungrößen für Neubauvorhaben im Ortskern Mahlsdorf vorgeschrieben. Für bestehende Gebäude darf die Satzung nicht in den Bestand eingreifen.

Der **OBI Markt** hat den Mietvertrag nicht verlängert. Dem Eigentümer des Grundstückes liegen derzeitig mehrere Konzepte zur Einzelhandelsnutzung vor. Die Gespräche zwischen Eigentümer und den Einzelhändlern laufen gut. Aktuell werden die eingereichten Konzepte vom Bezirksamt geprüft.

---

Haben Sie Hinweise und Anregungen zu diesem Thema oder anderen Kiezthemen, dann steht Ihnen mein Team im Wahlkreisbüro und ich unter Telefon 030 566 97 450 gern zur Verfügung.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Internetseite unter [www.mario-czaja.de](http://www.mario-czaja.de).

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

*Mario Czaja*

Abgeordneter für Kaulsdorf und Mahlsdorf

Ihre Notizen zu diesem Thema:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---