

21.01.2026

**Vorlage zur Kenntnisnahme**  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung am 26.02.2026

---

1. Gegenstand der Vorlage:

Übernahme des Flurstücks 5 (Gemarkung Hellersdorf, Flur 171, hinter der Hönowener Straße 84-90) aus dem Vermögen der BIM GmbH in das Vermögen des Bezirkes (SGA) zum Zweck der Errichtung eines Fahrradparkhauses bzw. von Fahrradstellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind, auf einer Teilfläche des Flurstücks 5 durch die von der SenMVKU beauftragte GB infraVelo GmbH.

2. Die BVV wird um Kenntnisnahme gebeten:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat in seiner Sitzung am 20.01.2026 beschlossen, die BA-Vorlage Nr. 1380/VI der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Die Vorlage ist in der Anlage beigefügt.

Nadja Zivkovic  
Bezirksbürgermeisterin

Anlage

Bezirksbürgermeisterin und Leiterin der Abteilung Wirtschaftsförderung, Straßen, Grünflächen, Umwelt- und Naturschutz, Personal und Finanzen  
Stellenzeichen: Str 2

06.01.2026  
Tel.: 030 9(0)293 7507

---

### **Vorlage für das Bezirksamt**

- zur Beschlussfassung -

Nr. 1380/VI

---

A. Gegenstand der Vorlage:

Übernahme des Flurstücks 5 (Gemarkung Hellersdorf, Flur 171, hinter der Hönowener Straße 84-90) aus dem Vermögen der BIM GmbH in das Vermögen des Bezirkes (SGA) zum Zweck der Errichtung eines Fahrradparkhauses bzw. von Fahrradstellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind, auf einer Teilfläche des Flurstücks 5 durch die von der SenMVKU beauftragte GB infraVelo GmbH.

B. Berichtersteller/in:

Bezirksbürgermeisterin Frau Zivkovic

C. Beschlussfassung

C.1 Beschlussentwurf:

Das Bezirksamt beschließt, die Grundstücksfläche des Flurstücks 5 (Gemarkung Hellersdorf, Flur 171, Größe 3.162 m<sup>2</sup>) für die Errichtung eines Fahrradparkhauses bzw. von Fahrradstellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind, zur Verfügung zu stellen.

C.2 Weiterleitung an die BVV und zugleich Veröffentlichung:

Das Bezirksamt beschließt weiterhin, diese Vorlage der BVV zur Kenntnisnahme vorzulegen und umgehend zu veröffentlichen.

D. Begründung:

Siehe Anlage 1

E. Rechtsgrundlage:

§ 47 Berliner Mobilitätsgesetz (MobG), Nahverkehrsplan 2019-2023, LHO

F. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

keine

G. Zielgruppenrelevante Auswirkungen:

keine

Nadja Zivkovic

Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin für Wirtschaftsförderung, Straßen, Grünflächen, Umwelt- und Naturschutz, Personal und Finanzen

Anlage 1 - Begründung

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Erläuterung zur BA-Vorlage

Begründung:

Im Rahmen des durch die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie die BVG umzusetzenden Verkehrskonzeptes Mahlsdorf erfolgt der zweigleisige Ausbau der Straßenbahntrasse vom Hultschiner Damm Ecke Rahnsdorfer Straße über die Hönowener Straße bis unter die Brücke am S- und Regionalbahnhof Mahlsdorf. Mit dem Neubau der Straßenbahnhaltestelle unter dieser Brücke erhöht sich der Platzbedarf für aktiv genutzte Verkehrsflächen wesentlich, sodass die derzeit dort vorhandenen ca. 200 Fahrradstellplätze entfallen. Der Bahnhof Mahlsdorf liegt an der Tarifgrenze B/C und hat schon jetzt durch Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe eine gute Anbindung an den ÖPNV. Mit dem zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn (10 Minuten-Takt) ist in den kommenden Jahren mit einem weiteren Zuwachs der Nutzenden und einer Zunahme der Fahrradnutzung als Zubringer zu rechnen.

Teilweise aufgefangen werden kann der Verlust der Stellplätze durch das grundbuchlich gesicherte Fahrradabstellrecht auf dem Gelände des Einkaufszentrums in der Hönowener Straße 74-80 (resultierend aus dem festgesetzten Bebauungsplan XXIII-3), das sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofes befindet. Die dort vorhandenen ca. 250 Fahrradabstellflächen sind für den zukünftig erwarteten Bedarf jedoch vollkommen unzureichend. Dies belegt eine mit Datum vom 03.11.2021 durch infraVelo GmbH vorgelegte Machbarkeitsstudie, die für 2030 von einer Bedarfsprognose von etwa 1.024 Stellplätzen ausgeht. Bei Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung des Dorfkerns Mahlsdorf durch die Errichtung des Einkaufszentrums, die Verdichtung der Wohnbebauung im angrenzenden Siedlungsgebiet, den Bau der Integrierten Sekundarschule Mahlsdorf sowie die Entwicklung der Einwohnerzahlen insgesamt in Mahlsdorf und dem angrenzenden Umland, wird dieses Potential deutlich. Nach einer erneuten Plausibilisierung im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung werden ca. 700 weitere Fahrradabstellplätze am Bahnhof Mahlsdorf benötigt. In einer ersten Ausbauphase ist geplant, für insgesamt ca. 400 Stellplätze ein Fahrradparkhaus oder eine Fahrradabstellanlage mit Stellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind bzw. frei zugängliche Stellplätze zu errichten. Wenn sich das Fahrradparken an diesem Standort etabliert, dann können in einer zweiten Phase ca. 270-300 Stellplätze und in der dritten Phase weitere ca. 70 Stellplätze sowie ein Servicebereich errichtet werden.

Für die Errichtung von Fahrradabstellplätzen hat ihre fußläufige Erreichbarkeit in Verbindung mit den Haltestellen des ÖPNV Priorität. Die Machbarkeitsstudie der infraVelo GmbH untersuchte daher das für diese Belange notwendige Flächenangebot im nahen Umfeld des Bahnhofes Mahlsdorf. Durch die dichte Bebauung stehen jedoch nur wenige geeignete Flächen zur Verfügung. Nach Abwägung der Entwicklungsmöglichkeiten von fünf untersuchten Standorten ist unter den Aspekten der Akzeptanz (hauptsächlich Entfernung zum ÖPNV-Knoten - Bus, Tram, S- und Regionalbahn), der Erreichbarkeit, der Flächengröße, der Erschließung, der Eigentumsverhältnisse, dem Baurecht, den Auswirkungen auf die Umwelt

sowie der Wirtschaftlichkeit das 3.162 m<sup>2</sup> große Flurstück 5 (Gemarkung Hellersdorf, Flur 171, Lagebezeichnung: Rohrpfuhlgraben Mahlsdorf) hinter der Hönower Straße 84-90 am geeignetsten.

Das Flurstück 5 ist ca. 150 m vom Bahnhof entfernt und befindet sich derzeit im Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) und wird von der Berliner Immobilienmanagement GmbH verwaltet. Mit BA-Beschluss 0735/VI vom 19.03.2024 wurde durch das Bezirksamt entschieden, für das genannte Flurstück im 81. Portfolioausschuss ein Votum für die Daseinsvorsorge II, SGA abzugeben.

Am 21.03.2024 beschloss der Portfolioausschuss das Objekt als „Cluster IIb - Daseinsvorsorge 10 Jahre“ zu clustern mit der Bemerkung, dass die im Rahmen der Votierung gemeldeten Bedarfe (Fahrradparkhaus, Grünfläche, Feuerwache) zu gegebener Zeit abgestimmt werden und durch den Bezirk zu klären sind.

Die Errichtung eines Fahrradparkhauses bzw. einer Fahrradabstellanlage mit Stellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind (z. Bsp. Sammel-schließanlagen) durch die von der SenMVKU beauftragte infraVelo GmbH auf dem genannten Grundstück setzt voraus, dass das Grundstück in das Fachvermögen des Bezirkes (Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Straßen) übergeht und bei Fertigstellung der Fahrradparkhauses bzw. der Anlagen als öffentliches Straßenland gewidmet wird. Die Zuständigkeit für Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung des Fahrradparkhauses bzw. der Fahrradabstellanlagen ist im Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz (AZG) geregelt und richtet sich nach Art der zu errichtenden Anlage und der Eigentümerschaft des Baugrundstücks (vgl. ZustKat AZG Nr. 10, Abs. 3).

Die vorhandene Erschließung für den Geh- und Radverkehr soll im Rahmen eines separaten Projektes verbessert werden.

Das Fahrradparkhaus wird ein öffentlich zugängliches Gebäude, für das eine Baugenehmigung erforderlich ist. Die Genehmigung des Bauantrages erfolgt durch die Oberste Bauaufsicht in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt.



## Anlage 2

Lageplan zur BA-Vorlage FPH Mahlsdorf

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf  
Straßen- und Grünflächenamt  
Fachbereich Straßen  
Frau Seel/Herr Schack

30.09.2025  
90293 7513/7507

### **In Aussicht genommenes Fahrradparkhaus (FPH) am S-Bf Mahlsdorf**

Hier: „Fußnoten“ zur Erläuterung/leichteren Verständlichkeit zur BA-Vorlage/Begründung

#### Ausgangslage und Veranlassung

Die zuständige Senatsverwaltung MVKU, die aktuell die Planung eines Fahrradparkhauses am S-Bf Mahlsdorf betreibt, wünscht für den weiteren Fortgang der Planung einen Beschluss des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf über die „Übernahme des Flurstücks 5 (Gemarkung Hellersdorf, Flur 171, hinter der Hönowener Straße 84-90) aus dem Vermögen der BIM GmbH in das Vermögen des Bezirkes (SGA) zum Zweck der Errichtung eines Fahrradparkhauses bzw. von Fahrradstellplätzen, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind, auf einer Teilfläche des Flurstücks 5 durch die von der SenMVKU beauftragte GB infraVelo GmbH.“

Das heißt, die Senatsverwaltung möchte, dass das BA beschließt, diese Fläche zu übernehmen und der Senatsverwaltung für die Errichtung des FPH (o.ä., siehe oben) zur Verfügung zu stellen. Die Senatsverwaltung möchte das Projekt erst fortsetzen, nachdem dieser Beschluss ihr vorgelegt wurde.

Die Senatsverwaltung hat das SGA Marzahn-Hellersdorf bei der Formulierung der BA-Vorlage einschl. Begründung unterstützt. Beide Dokumente sind zwischen Senatsverwaltung und SGA insoweit abgestimmt.

Aus Sicht des SGA erscheint es geboten und hilfreich, der BA-Vorlage diese zusätzlichen, bezirksinternen Erläuterungen beizufügen, um deren Lesbarkeit zu verbessern und die Verständlichkeit zu erhöhen. Sie wurden in Form von „Fußnoten“ strukturiert.

#### Fußnote 1: Wer ist für Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung des FPH zuständig?

Die Zuständigkeit für den Betrieb von Fahrradabstellanlagen ist in Abs. (3) Nr. 10 ZustKat AZG zu § 4 Abs. 1 Satz 1 AZG geregelt.

Nach AZG („Allgemeines Zuständigkeitsgesetz“) liegt die Zuständigkeit für Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung von Fahrradabstellanlagen mit berlinweitem Buchungs- und

Zugangssystem und an Stationen des öffentlichen Personennahverkehrs, soweit für die Fahrradabstellanlagen ein Einzelstandsicherheitsnachweis erforderlich ist, bei der Hauptverwaltung (=Senatsverwaltung - Ergänzung der Verfasser). Gleiches gilt für "Fahrradstellplätze, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind".

Aus der Sicht des SGA MaHe kommen Übernahme und Bereitstellung des Flurstücks nur unter der Voraussetzung in Frage, dass ein Fahrradparkhaus oder entsprechende Fahrradstellplätze errichtet werden, für die die Senatsverwaltung für Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung zuständig ist bzw. sein wird. („Fahrradbügel im Wald“, für die das Bezirksamt für Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung zuständig wäre, kommen für das SGA an diesem Standort nicht in Frage.) Das SGA hat sich in den bisherigen Abstimmungsrunden mit der Senatsverwaltung dementsprechend positioniert.

#### Fußnote 2: Was sind „Fahrradstellplätze, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind“ ?

Die Senatsverwaltung hat mit externen Dienstleistenden ein berlinweites Buchungs- und Zugangssystem geschaffen. Es funktioniert elektronisch und ermöglicht den Nutzenden die Buchung und den Zugang zu gesicherten (in abschließbaren Räumen oder Boxen) Radstellplätzen an ÖPNV-Stationen über eine Web-App (app.parkyourbike.berlin). Radfahrende können so Stellplätze für ihr Fahrrad reservieren und ihre Fahrräder trocken und sicher (eingeschlossen) parken, mit verschiedenen Tarifoptionen. Auch die Abrechnung der Gebühren für das Fahrradparken dort ist Teil des Systems. Alle Einnahmen gehen an die Senatsverwaltung.

Die Senatsverwaltung sieht sich gemäß AZG (siehe oben Fußnote 1) nur für solche Radstellplätze zuständig, die über das berlinweite Buchungs- und Zugangssystem zugänglich sind.

Um die Zuständigkeit der Senatsverwaltung für den FPH-Standort Mahlsdorf sicherzustellen, kommen daher aus SGA-Sicht nur solche elektronisch buchbaren und gesicherten Radstellplätze in Frage. Das SGA verfügt über keine Ressourcen (Personal, Budget, Technische Ausstattung), um ein FPH zu planen, zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten.

#### Fußnote 3: Wie ist das Grundstück bisher erschlossen, was ist geplant?

Das Grundstück ist bisher für den Fuß- und Radverkehr erschlossen. Die vorhandene Erschließung für den Geh- und Radverkehr soll im Rahmen eines separaten Projektes verbessert werden. Dieses wird zurzeit parallel in sog. Auftragsweiser Bewirtschaftung durch das SGA für die Senatsverwaltung geplant.

Für die Errichtung des FPH, wird eine provisorische Baustellenerschließung benötigt. Auch diese wird zurzeit parallel in sog. Auftragsweiser Bewirtschaftung durch das SGA für die Senatsverwaltung geplant.

Fußnote 4: Gibt es haushaltsmäßige Auswirkungen für das Bezirksamt?

Unter der Voraussetzung, dass Planung, Bau, Betrieb und Unterhaltung des FPH bzw. der Fahrradstellplätze am in Rede stehenden Standort ausschließlich durch die Senatsverwaltung erfolgen, ergeben sich für das Bezirksamt keine „Haushaltsmäßigen Auswirkungen“. Begründung: Die Beauftragung und Vergütung von externen Ing.-Büros durch das Bezirksamt für die Wege/Erschließung erfolgt im Rahmen der sog. „Auftragsweisen Bewirtschaftung“, für die die Senatsverwaltung das Budget bereitstellt. Der Personalaufwand der Dienstkräfte des SGA für das Vorhaben wird im Rahmen der „Kosten- und Leistungsrechnung“ an die Senatsverwaltung verrechnet.

Fußnote 5: Woher stammen die umfangreichen Datenangaben zum Stellplatzbedarf im FPH in der Begründung zur BA-Vorlage?

Grundlage der Aussagen in der Begründung ist eine Machbarkeitsstudie für ein FPH am S-Bf Mahlsdorf, die die GB InfraVelo GmbH im Auftrag der SenMVKU in 2021/2023 erarbeitet hat. (Siehe auch Fußnote 6.)

Fußnote 6: Wie kann das Bezirksamt mehr über das FPH-Projekt erfahren?

Die Senatsverwaltung hat angeboten, dass die GB infraVelo GmbH dem Bezirksamtskollegium bzw. ggf. weiteren Gremien das Vorhaben vorstellt.