

**Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin  
Rathaus Charlottenburg  
Bezirksverordnetenversammlung  
10617 Berlin**

Berlin, den 31.01.2022

**OFFENER BRIEF**

**von der Bürgerinitiative „Unveränderte Bewahrung des Originalschauplatzes Mahnmal Gleis 17“**

**an die gewählten Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgerinitiative „Unveränderte Bewahrung des Originalschauplatzes Mahnmal Gleis 17“ setzt sich seit dem Dezember 2021 dafür ein, den derzeitigen Zustand am Gleis 17 einschließlich der Flurstücke 148 und 149 ohne weitere Bebauung zu erhalten, einen Rückkauf der Flurstücke durch das Land Berlin zu erreichen und das Areal als einen der wenigen authentischen Orte der nationalsozialistischen Verbrechen in Berlin als Erinnerungs- und Gedenkort zu belassen.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hatte im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im November/Dezember 2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 4-77VE vorgestellt. Dieser Plan sieht vor, die bis dahin nicht zur Bebauung freigegebenen Flächen (Flurstücke 148 und 149) mit einem Studentenwohnheim mit fas 170 Wohnungen zu bebauen und damit die Stille, den Erinnerungs- und Gedenkort und den authentischen Originalschauplatz für immer zu verdrängen.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass die damalige Errichtung der Siedlung Hilde-Ephraim-Str. nur unter der Bedingung genehmigt wurde, dass es nie eine Bebauung des Plangebietes 4-77E geben darf, stößt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Studentenwohnheim mit Dokumentationszentrum“ umso mehr auf Unverständnis und Kopfschütteln.

Mit unserem offenen Brief rufen wir den Mitgliedern und Parteien der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf in Erinnerung, dass der damalige Bebauungsplan für die Siedlung Hilde-Ephraim-Straße nur unter der Bedingung umgesetzt werden durfte, dass die direkt am Mahnmahl Gleis 17 befindlichen Flurstücke 148 und 149 unbebaut bleiben und ein monumentaler Sichtschutz errichtet wird, der die Sicht von dem Mahnmahl Gleis 17 auf die Siedlung Hilde-Ephraim-Straße abschirmt.

Als Anwohner sind wir äußerst erstaunt, dass die Bezirksverordnetenversammlung und das Bauamt die Unversehrtheit des Erinnerungs- und Gedenkortes für die Errichtung eines Studentenwohnheims eintauschen will, wobei das Bauvorhaben dadurch, dass nur auf einem sehr kleinen Teil der Bebauungsfläche (5%) ein Dokumentationszentrum entstehen soll, noch problematischer wird.

Die Initiative nimmt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt Stellung:

### **A. Überblick der Argumente**

- Die Broschüre zu dem Else Ury Campus beschäftigt sich mit einigen Facetten des Vorhabens, jedoch wichtige Aspekte wie Einbettung in die Umgebung, die verkehrs-, sicherheitstechnischen und wohnbeeinträchtigenden Auswirkungen auf das angrenzende Wohnumfeld sowie auf das Mahnmahl Gleis 17 selbst fehlen.
- Das Projekt beabsichtigt die Errichtung von 165 Studentenwohnungen, womit eine gewerbliche und renditeorientierte Nutzung der Fläche bezweckt wird. Das Dokumentationszentrum wird nur rd. 5% der Nutzfläche ausmachen und nur als Vorwand dient, um ein Studentenwohnheim auf dem Gelände der Gedenkstätte Gleis 17 zu errichten. Es hätte einen „Aufschrei“ der Bezirksverordnetenversammlung und in der Öffentlichkeit gegeben, wenn das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf in 2005 der Aurelis den Bau eines Studentenwohnheims genehmigt hätte. Deswegen sollte die Bebauung auch heute unzulässig sein.
- Wir sprechen uns gegen eine offensichtliche Bevorzugung gewerblicher Interessen der Bauherrin zu Lasten der authentischen Gedenkstätte (Denkmal und schutzwürdiges Kulturgut) aus, die anderen Bauherren mit dem Bebauungsplan 4-21 untersagt wurden und auch heute anderen Bauherren nie erlaubt würden. Deshalb halten wir es für fragwürdig, dass gerade eine Tochtergesellschaft der Moses Mendelssohn Stiftung an der Gedenkstätte ein Renditeobjekt errichten will.
- Das Mahnmahl Gleis 17 und die anschließende Fläche (Flurstücke 148 und 149) werden von Besuchern des Mahnmahls als stiller Erinnerungs- und Gedenkort und von den Anwohnern auch als Grün- und Durchgangsfläche genutzt. Das Areal hat sich in den Jahren als stille lokale Grünfläche etabliert.
- Die Verkehrs- und Sicherheitslage wird im anliegenden Wohnumfeld erheblich beeinträchtigt werden. Die Sicherheit des Campus selbst wird nur durch die erwartete Abgrenzung des gesamten Areals realisierbar sein, so dass ein offen zugänglicher Campus gar nicht denkbar ist. Der Charakter des Mahnmahls Gleis 17 als freier und unbeobachteter Begegnungs- und Gedenkort wird damit für immer verloren gehen. Und es stellt sich die Frage, wer die dauerhaft anfallenden, erheblichen Kosten der Sicherung des Areals tragen soll.

- Die Bebauung des Plangebietes steht außerdem im Widerspruch zu den ökologischen Ausgleichsflächen, die nach dem bestehenden Bebauungsplan (4-21) zur Entwicklung des Baugebietes Hilde-Ephraim-Straße zu schaffen waren. Ganz im Gegenteil fände durch die Bebauung eine weitere Versiegelung der Flächen statt und würde den ursprünglichen Ansatz konterkarieren.
- Am schwersten wiegt aber, dass der Status quo des Mahnmals Gleis 17 als stiller Ort des Gedenkens und als authentischer, historischer Ort verloren geht. **Die unveränderte Erhaltung dieses Originalschauplatzes wurde von allen Parteien der Bezirksverordnetenversammlung und von der jüdischen Gemeinde eingefordert.**

*„Die Planung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu der Gedenkstätte wurde oft als pietätlos empfunden. Es wurde angenommen, dass die Weite und Stille, welche den Charakter dieses Ortes prägen, durch die angestrebte Einbeziehung in den städtischen Raum unwiederbringlich verloren gehen würde.“ (Begründung zum Bebauungsplan 4-21, Seite 86).*

Genau dies würde durch die Errichtung eines Studentenwohnheims mit Versorgungs- und Verkehrswegen sowie Sicherheitseinrichtungen eintreten.

- Der amtierende Vorsitzende der jüdischen Gemeinde Berlin, Gideon Joffe, hat sich im April 2021 öffentlich gegen den Else Ury Campus ausgesprochen. Dies lässt darauf schließen, dass sich die jüdische Gemeinde Berlin also auch heute unverändert gegen eine Bebauung der Gedenkstätte stellt.
- Aufgrund der nachteiligen Auswirkungen eines Studenten-Campus im unmittelbaren Umfeld der Siedlung Hilde-Ephraim-Str./Rosensteinweg und der weiteren Erwägungen lehnen wir die Errichtung des geplanten Studentenwohnheims und die bauliche Veränderung des Originalschauplatzes Mahnmal Gleis 17 sowie der Flurstücke 148, 149 und 151 ab.

Wir befürworten, dass die Bahn bzw. das Land Berlin die Flurstücke 148, 149 und 151 Forst Grunewald zurückkauft und komplett als Gedenkstätte ausweist, damit weitere Bebauungsvorhaben vermieden werden und den Deportierten an der Gedenkstätte Mahnmal Gleis 17 weiterhin in Ruhe und Anstand gedacht werden kann.

## **B. Die Begründung im Einzelnen**

### **I. Gewerbliche Nutzung der Fläche durch ein Studentenwohnheim**

In der Vorhabenbeschreibung zu dem Plangebiet wird im städtebaulichen Konzept dargestellt, dass drei Gebäude errichtet werden sollen, in denen sich ca. 165 Studentenwohnungen mit einer Größe von jeweils 18 qm auf einer Geschossfläche von ca. 4.800 qm (94,3 % der Fläche) und ein Dokumentationszentrum mit einer Geschossfläche von ca. 290 qm (5,7% der Fläche) befinden. In dem Studentenwohnheim sollen Studenten aus „allen“ Fachbereichen wohnen und studieren (Else Ury Campus, Seite 6).

Ausgehend von einer Mietspiegelabfrage des Berliner Mietspiegel 2021 für die Hilde-Ephraim-Str. 3-30 kann eine mittlere Nettokaltmiete für die Wohnungen von EUR 10,00 angenommen werden. Daraus ergibt sich eine monatliche Nettokaltmiete für die 165 Wohnungen von EUR 29.700,00. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt EUR 356.400,00. Damit werden die wirtschaftlichen Dimensionen des Investments deutlich. In zehn Jahren vereinnahmt die Eigentümerin und Bauherrin ca. EUR 3,6 Mio. Vermutlich ein lukratives Geschäft, denn für die im Bauplan als Außenfläche qualifizierten Flurstücke 148 und 149 wird die Bauherrin keinen hohen Kaufpreis entrichtet haben oder werden.

#### **Anlage 1:** Mietspiegelabfrage für die Hilde-Ephraim-Straße 30-33

Aktuell werden auf der Plattform ImmobilienScout24 Ein-Zimmer-Wohnungen (möbliert) in der Trabener Str. für eine Kaltmiete von EUR 29,18 pro Quadratmeter angeboten. Insofern ist die dargestellte Berechnung auf der Basis des Berliner Mietspiegels als konservativ zu betrachten, da sie außerdem keine Mietsteigerungen enthält. Bei einer Nettokaltmiete von z.B. EUR 20,00 pro Quadratmeter beträgt die jährliche Nettokaltmiete EUR 712.800,00.

Die Bauherrschaft für das Projekt hat die Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG (AG Fürth, HRA 11438). Diese Gesellschaft hat den Zweck wohnwirtschaftliche und gewerbliche Immobilien zu verwalten und zu vermieten. Die Komplementärin der KG ist die Moses Mendelssohn Grundbesitz GmbH, Erlangen (AG Fürth, HRB 13710). Deren Gegenstand der Gesellschaft ist die umfassende gewerbliche Verwaltung, Verwertung und Finanzierung von Immobilien.

Die Handelsregisterauszüge der beiden Gesellschafter sind als Anlagen dem Schreiben beigelegt:

**Anlage 2:** Handelsregisterauszug der Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG (AG Fürth, HRA 11438); Bauherrin

**Anlage 3:** Firmenauskunft (North Data GmbH) Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG (AG Fürth, HRA 11438); Bauherrin

**Anlage 4:** Moses Mendelssohn Grundbesitz GmbH, Erlangen (AG Fürth, HRB 13710); Geschäftsführung

Die Bauherrin ist eine gewerbliche Gesellschaft, die ihr Ergebnis mit Immobilienprojekten erwirtschaftet. Es ist unverständlich, dass einer gewerblichen Tochtergesellschaft der Moses Mendelssohn Stiftung die gewerbliche Nutzung des Areals gestattet werden soll, während das Bezirksamt sogar die Bebauung von zu eigenen Wohnzwecken genutzten Immobilien untersagt hat und für die Realisierung der Siedlung Hilde-Ephraim-Straße sogar extra ein Sichtschutzwall errichtet werden musste – vor allem im Interesse der Gedenkstätte.

Die rechtliche Konstruktion der Kommanditgesellschaft lässt es sogar zu, dass sich – auch zu einem späteren Zeitpunkt – private Investoren an dem Immobilienprojekt beteiligen können. Selbst eine Veräußerung an andere Eigentümer oder Betreiber ist möglich. Dies konterkariert die Absicht, das Denkmal und seine Umgebung im Sinne des Gemeinwohls unverbaut zu schützen.

Wir sprechen uns gegen gewerbliche Millionengeschäfte der Bauherrin zu Lasten der Gedenkstätte aus, die anderen Bauherren mit dem Bebauungsplan 4-21 untersagt wurden und auch heute anderen Bauherren nicht erlaubt würden.

## **II. Das Areal als etablierte Grünfläche**

In dem Bebauungsplan 4-21 ist die Schaffung eines öffentlichen Zugangs zum unbebauten Teil des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes mit der anschließenden Mahn- und Gedenkstätte „Gleis 17“ sowie zur Herstellung einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Hilde-Ephraim-Straße und dem Bahnhofsvorplatz des S-Bahnhofs Grunewald vorgesehen (Begründung 4-21, Seite 21). Dieser Fuß- und Radweg existiert seit vielen Jahren und wird nicht nur von den Anwohnern genutzt.

Für die Anwohner hat sich der Weg durch die Grünfläche mit der anschließenden Gedenkstätte als freier Raum etabliert. Der Weg wird aber auch für sportliche Aktivitäten mit dem Fahrrad oder zu Fuß als Verbindung zum Grunewald genutzt. Selbstverständlich dient der Durchgang auch als kurzer Weg zum S-Bahnhof und als Zugang zur Gedenkstätte Gleis 17. In dieser Weise wird der Weg nicht nur von Anwohnern, sondern auch von Ortsfremden genutzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan 4-21 heißt es dazu auf Seite 94:

*“Durch die Begrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf die nördliche Teilfläche des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald werden Flächen des Mahnmals durch die Planung weder in Anspruch genommen, noch tangiert. Der weite, unverbaute Blick, der sich den Besuchern der Gedenkstätte gegenwärtig beim Blick über das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs bietet, erfährt durch die geplante Bebauung zwar eine räumliche Begrenzung, diese weist jedoch mit einer Entfernung von über 300 m einen angemessenen Abstand zur Mahn- und Gedenkstätte auf.”*

Die Gedenkstätte und das anschließende Gelände mit Sichtschutz, das einen weiten Blick von der Gedenkstätte in Richtung Nordosten (Begründung 4-21, Seite 29) gewährt, hat eine hohe Akzeptanz bei den Anwohnern und in der Bevölkerung. Durch den Bau eines Studentenwohnheims, das voraussichtlich bewacht werden müsste und eine Sicherheitszone bildet, würden die Stille und die unbeobachtete, unbeeinträchtigte Nutzung des Geländes nicht mehr möglich sein.

## **III. Verstoß gegen das BauGB – Gedenkstätte ist ein „öffentlicher Belang“**

Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald wurden mit Abschluss des eisenbahnrechtlichen Verfahrens als Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch eingestuft, so dass für die städtebauliche Neuordnung des Bereichs im Sinne der Entwicklung einer neuen Wohnsiedlung die Aufstellung des Bebauungsplans 4-21 erforderlich war (Begründung Seite 3).

Der Hauptteil des Plangebiets des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 4-77E (Flurstücke 148 und 149) befindet sich außerhalb des Siedlungsbereichs des Ortsteils Grunewald und liegt planungsrechtlich im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB. In dem planungsrechtlichen Zustand des Außenbereichs sind auf den Flurstücken 148 und 149, mit Ausnahme der nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben, die mit dem beabsichtigten Bau eines Studentenwohnheims nicht erfüllt sind – siehe § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 8 BauGB –, keine baulichen Nutzungen möglich.

Die Unversehrtheit und der freie weite Blick von der Gedenkstätte aus waren entscheidende Bedingungen für die Genehmigung des Bauvorhabens Siedlung Hilde-Ephraim-Straße durch das Bauamt und die Bezirksverordnetenversammlung (siehe Begründung 4-21, Seite 84 – BA Änderungsbeschluss; Begründung 4-21, Seite 88 – BVV Änderungsbeschluss; Begründung 4-21, Seite 9 – „Blickfeld von der Gedenkstätte“; Begründung 4-21, Seite 50 – „Umgebungsschutz“; Begründung 4-21, Seite 57 – „Blick von der Mahn- und Gedenkstätte“; Begründung 4-21, Seite 58 – „in die ferne gerichtete Blickbeziehungen“; Begründung 4-21, Seite 61 – „weiter unverbauter Blick“; Begründung 4-21, Seite 94 – „unverbauter Blick“).

Die Errichtung eines Studentenwohnheims verstößt daher gegen § 35 BauGB, weil diese bauliche Nutzung im Außenbereich nicht zulässig ist. Die Bebauung ist aus den genannten Gründen auch nicht durch die Festlegung eines neuen Bebauungsplans möglich. Jedenfalls impliziert die Entstehung des Bebauungsplans 4-21 ein nachhaltiges Bebauungsverbot, was auch gegen die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans spricht.

#### **IV. Beeinträchtigung des Anliegerverkehrs**

In der derzeit vorgesehenen Ausgestaltung der baulichen Maßnahmen bestehen erhebliche Bedenken mit Blick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch Versorgungsfahrzeuge für das Studentenwohnheim, Fahrzeuge der Studenten und ihrer Besucher sowie von Pkw von Besuchern der Gedenkstätte.

Nach der Vorhabenbeschreibung ist das gesamte Plangebiet als autofreies Areal geplant, das – mit Ausnahme von Stellplätzen für Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Personen – über keine Abstellflächen für Personenkraftwagen verfügt. Die Erschließung und die Müllentsorgung sollen von der Hilde-Ephraim-Str. aus erfolgen. In Richtung S-Bahnhof Grunewald ist weiterhin lediglich ein Fuß- und Radweg geplant.

Tatsächlich bestehen aber weder auf der Entschließungszwecken dienenden Hilde-Ephraim-Straße noch auf der zu- bzw. abführenden Trabener Straße (ausreichende) Parkplatzkapazitäten, so dass es naheliegend erscheint, dass die Parkraumsuche in die umliegende Nachbarschaft ausstrahlen wird und mit einer bedeutsamen Verknappung des Parkplatzangebotes in der Umgebung zu rechnen ist.

Die Gründe für die Bedenken sind im Einzelnen und ausführlich in der Stellungnahme von Herrn RA Dr. Heile vom 16.12.2021 im Auftrag von Herrn Dr. Oldgengott, Anwohner, aufgeführt, die als Anlage diesem Schreiben beigelegt ist.

#### **Anlage 5: Stellungnahme von Herrn RA Dr. Heile vom 16.12.2021**

Es ist unbedingt geboten, einer Entwertung des bestehenden Siedlungscharakters rund um die Gedenkstätte und das bebauungsplangegegenständliche Plangebiet und somit einer solchen der sich in unmittelbarer Umgebung befindlichen Grundstücke infolge der o.g. Umstände vorzubeugen. Im Falle einer Baurealisierung in vorgesehener Art und Weise drohen irreparable Nachteile zu Lasten der ansässigen Nachbarschaft sowie ihres Eigentums und dessen Nutzbarmachung.

## **V. Sicherheitslage auf dem Areal und der unmittelbaren Umgebung**

Viele jüdische Einrichtungen werden in Deutschland nicht nur geschützt, sondern Tag und Nacht durch die Polizei zum Teil schwer bewacht. In dem geplanten Studentenwohnheim sollen künftig insbesondere Studenten aus Israel wohnen (Else Ury Campus, Seite 6) und aufgrund der baulichen Umsetzung mit Bezug zum Judentum (Else Ury Campus, Seite 12) ist zu erwarten, dass auch Studenten, die aus anderen Ländern stammen und dort studieren, jüdischen Hintergrund haben werden. Damit kann davon ausgegangen werden, dass sich die Sicherheitslage für das geplante Areal und die unmittelbare Umgebung, also auch in der Hilde-Ephraim-Str., der Trabener Str. und am S-Bahnhof Grunewald grundlegend verändern wird.

Dies ist den Initiatoren des Vorhabens bestens bekannt und es verwundert, dass es in der Dokumentation des Else Ury Campus davon keine Rede ist. In dem Else Ury Campus-Konzept heißt es (Seite 15):

*„auch nach Fertigstellung (voraussichtlich 2025) ein wie gewohnt öffentlich zugängliches Gelände für Anwohnerschaft und Besuch, [...] auch auf dem Weg zum S-Bahnhof Grunewald oder bei einem Spaziergang“*

Es ist äußerst zweifelhaft, das das Areal weiterhin unbefangen und wie gewohnt von der Anwohnerschaft und den Besuchern der Gedenkstätte genutzt werden kann. Wahrscheinlich ist, dass die Gedenkstätte und das Areal eine starke Abgrenzung erfahren wird, die sich auf die unmittelbare Umgebung und den S-Bahnhof Grunewald auswirkt.

Letztlich kommt es in der Frage der Bebauung aber auch nicht darauf an, ob diese nun renditeorientiert ist oder nicht. Aufgrund der Entstehungshistorie des Bauungsplans 4-21 verbietet sich auch eine nicht renditeorientierte Bebauung.

Hinzu kommt, dass sich im Fall von notwendigen Sicherheitsmaßnahmen die Frage stellt, wer die Kosten von solchen Maßnahmen trägt. Vermutlich werden diese Kosten dann vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf oder vom Land Berlin getragen, was im Fall von Synagogen oder der Botschaft gerechtfertigt ist – nicht jedoch bei einem renditeorientierten Immobilienprojekt.

Diese Sicherheitsfragen werden sich künftig nachteilig auf Verkehr und Zugänge in der Siedlung Hilde-Ephraim-Str./Rosensteinweg auswirken. Ein offener Campus wie er im Else Ury Campus Konzept dargestellt ist, wird aus Sicherheitsgründen gar nicht möglich sein.

## **VI. Bedenken der BVV und der jüdischen Gemeinde**

Bereits im April 2005 haben alle Fraktionen der BVV Wilmersdorf eindeutig und ausführlich Stellung gegen jegliche Bebauung der Flurstücke 148 und 149 Forst Grunewald genommen. Die vorgebrachten Argumente gelten noch immer.

Für die Initiatoren der Bürgerinitiative ist es unverständlich, dass sich die BVV noch nicht wieder eindeutig gegen die Bebauung ausgesprochen hat.

Im April 2005 hat die Bezirksverordnetenversammlung zu der Gedenkstätte Mahnmal Gleis 17 und der Bebauung des Güterbahnhofs Grunewald diskutiert. Da sich diesbezüglich alle Parteien inhaltlich gleich geäußert haben, soll an dieser Stelle nur aus dem Diskussionsbeitrag der SPD zitiert werden, weil der aktuelle BVV-Vorsteher Wolfgang Tillinger der SPD angehört:

*„Das Mahnmal „Gleis 17“ erinnert an den Ausgangspunkt der grausamen Deportationen von 56.000 Berliner Juden, die unter den Augen ihrer Nachbarn und der Bewohner der Villenkolonie Grunewald in die Todeslager abtransportiert wurden. Es ist einer der wenigen authentischen Orte des Holocaust in Berlin und muss deshalb in seiner jetzigen Anlage und künstlerischen Gestaltung unversehrt und unbeeinträchtigt erhalten bleiben, es ist zu achten und zu schützen. [...]“*

Die CDU, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, die FDP-Fraktion und Fraktionslose Bezirksverordnete haben sich ähnlich geäußert, so dass die Diskussion der Bezirksverordnetenversammlung als Anlage diesem Schreiben beigelegt wird.

**Anlage 6:** Das Mahnmal „Gleis 17“ – die Bezirksverordnetenversammlung diskutiert (April 2005)

Die Begründung des Bebauungsplans 4-21 zeigt aber auch, dass es viele Eingaben und Aktivitäten der jüdischen Gemeinde selbst gab, um eine Bebauung ganz oder zumindest im unmittelbaren Anschluss an die Gedenkstätte zu verhindern. Sogar Isaak Behar, Gemeindeältester der Berliner jüdischen Gemeinde, der durch die Vernichtungsmaßnahmen Nazideutschlands seine gesamte Familie verlor, bringt eindrucksvoll zur Sprache, was das Mahnmal „Gleis 17“ am ehemaligen Güterbahnhof Grunewald aussagt (Interview im Deutschlandfunk, gesendet am 14.3.05). Die Bebauung eines Teils des Geländes würde diesen Eindruck abschwächen.

*„Die Planung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zu der Gedenkstätte wurde oft als pietätlos empfunden. Es wurde angenommen, dass die Weite und Stille, welche den Charakter dieses Ortes prägen, durch die angestrebte Einbeziehung in den städtischen Raum unwiederbringlich verloren gehen würde.“ (Begründung zum Bebauungsplan 4-21, Seite 86).*

Genau dies würde durch die Errichtung eines Studentenwohnheims mit Versorgungs- und Verkehrswegen sowie Sicherheitseinrichtungen eintreten.



## **VII. Jüdische Gemeinde Berlin kritisiert das Vorhaben öffentlich**

Hervorzuheben ist, dass der amtierende Vorsitzende der jüdischen Gemeinde, Gideon Joffe, den geplanten Else Ury Campus öffentlich kritisiert. Im Interview mit dem Tagesspiegel (Tsp 07.04.2021, 10:22) hat Gideon Joffe gesagt:

*„Die Anlage am Gleis 17 ist in ganz Deutschland einer der authentischsten Orte im Gedenken an die Shoa. Wenn dort, wie geplant, unter anderem ein Wohnblock entsteht, ginge viel von der Authentizität verloren.“*

### **Anlage 7: Gideon Joffe gegen Gedenk-Campus am Gleis 17**

Der öffentlichen Kritik von Herrn Joffe sollte die Bezirksverordnetenversammlung mehr Aufmerksamkeit widmen. Der Vorsitzende der jüdischen Gemeinde von Berlin hat sicher Gründe für seine Kritik.

## **C. Gespräch mit dem Vorstand der Bezirksverordnetenversammlung**

Zur Erläuterung der Argumente gegenüber der Bezirksverordnetenversammlung beantragen wir ein Gespräch mit deren Vorstand. An dem Gespräch werden unsererseits zwei bis vier Personen teilnehmen.

Wir bitten um zwei Terminvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen

**René Bichler; Nicole Brauner, Heike Bruns und Joachim Kempas;**

**Dr. Michal Liokumowitsch und Dr. Michael Liokumowitsch; Dr. Michael Oldengott;**

**Birte Schneider; Dr. Vanessa Schulze-Wischeler und Dr. Johannes Schulze-Wischeler**

**Ulrike Stock und Thomas Fenske; Heidi Umbach und Dr. Patrick Umbach;**

**Kerstin von Waldthausen und Dr. Johannes von Waldthausen; Dr. Dietrich Westphal**

als Vertreter der Bürgerinitiative

**Unterstützer:**

**Barbina Almengo**

**Andreas Betzmeir**

**Friedhelm Beuker**

**Beate Beyer**

**Mark Beyer**

**Siemin Beyersdorf**

**Dr. Henning Borwieck**

**Nina Borwieck**

**Linlin Dong**

**Thomas Gazlig**

**Ilja Grunkin**

**Dr. Jürgen Harders**

**Jens Hartmann**

**Nicola Kurzmann**

**Daniele Lenz**

**Stefan Lenz**

**Wenyan Li**

**Dr. Ursula Makowiec**

**Mirko Mezzogori**

**Alexandra Mottmann**

**Boris Pantchechnikov**

**Katja Pantchechnikov**

**Elina Pett**

**Nikolaus Pett**

**Alina Pevzner**

**Anja Posvic**

**Alena Posvic**

**Adam Posvic**

**Jutta Rössel**

**Dr. Romy Strecker**

**Dr. Radosveta Ivanova-Stenzel**

**Michael Stenzel**

**Victor Alexander Stenzel**

**Dr. Michael Veitinger**

**Judith Wawrzyn-Harders**

**Anlagen:**

**Anlage 1:** Mietspiegelabfrage für die Hilde-Ephraim-Straße 30-33

**Anlage 2:** Handelsregisterauszug der Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG (AG Fürth, HRA 11438); Bauherrin

**Anlage 3:** Firmenauskunft (North Data GmbH) Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG (AG Fürth, HRA 11438); Bauherrin

**Anlage 4:** Moses Mendelssohn Grundbesitz GmbH, Erlangen (AG Fürth, HRB 13710); Geschäftsführung

**Anlage 5:** Stellungnahme von Herrn RA Dr. Heile vom 16.12.2021

**Anlage 6:** Das Mahnmal „Gleis 17“ – die Bezirksverordnetenversammlung diskutiert (April 2005)

**Anlage 7:** Gideon Joffe gegen Gedenk-Campus am Gleis 17

# Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

[Kontakt](#)
[Datenschutz](#)

Google-Suche

- Wohnen
- Bauen**
- Städtebau
- Planen
- Über uns
- Service
- Presse



Wohnen ▶ Mieten-Service ▶ Berliner Mietspiegel 2021 ▶ Mietspiegelabfrage

> Aktuelle Informationen zum Coronavirus finden Sie auf der Sonderseite der Senatskanzlei.

## Mieten-Service

### Berliner Mietspiegel 2021

#### Mietspiegelabfrage

Wohnlagenkarte

Erläuterungen zum Mietspiegel

Gesetz zum Thema (BGB)

Fragen und Antworten

Broschüre

Downloads

Kontakt

Druckversion

Berliner Mietspiegel 2021

### Mietspiegelabfrage

#### Ihr Zwischenergebnis Nettokaltmiete (EURO):

Ausstattung: mit SH, Bad und IWC

unter 40 m<sup>2</sup>

40 m<sup>2</sup> bis unter 60 m<sup>2</sup>

60 m<sup>2</sup> bis unter 90 m<sup>2</sup>

90 m<sup>2</sup> und mehr

7,84 < **9,99** > 12,11

8,94 < **10,33** > 12,89

9,44 < **11,63** > 13,84

Um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen, klicken Sie auf das Zwischenergebnis (auf die Zahlen im zutreffenden Feld).

#### Erläuterungen

SH = Sammelheizung  
IWC = WC in der Wohnung

Bei **Leerfeldern** lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerten).

Hinweise für Brutto-Kaltmietvereinbarungen finden Sie unter [Erläuterungen - Mietbegriff](#).

#### Aktuelle Auswahl:

**Adresse:** Hilde-Ephraim-Straße,  
alle Hausnummern von 3 bis 30  
**Bezirk:** Charlottenburg-Wilmersdorf  
**Stadtgebiet:** Berlin West  
**Wohnlage:** Gut  
**Gebäudealter:** 2003 bis 2017  
**Gebäudeart:** Neubau  
**Wohnfläche:** keine Auswahl

## Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Über uns | Kontakt | Impressum | Digitale Barrierefreiheit

030 90139-3000 Bürgertelefon: 115

Seite empfehlen



Seitenanfang

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Inhaber, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstand, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn und Satzung b) Sonstige Rechtsverhältnisse c) Kommanditisten, Mitglieder	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2 a) Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG b) Erlangen Geschäftsanschrift: Am Weichselgarten 11 - 13, 91058 Erlangen	3 a) Jeder persönlich haftende Gesellschafter vertritt einzeln. Jeder persönlich haftende Gesellschafter sowie dessen jeweilige Geschäftsführer sind befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen. b) Persönlich haftender Gesellschafter: Moses Mendelssohn Grundbesitz GmbH, Erlangen (Amtsgericht Fürth HRB 13710)	4	5 a) Kommanditgesellschaft c) <u>Kommanditist:</u> <u>Frankonia Grundbesitz GmbH, Erlangen (Amtsgericht Fürth HRB 9755).</u> <u>Einlage: 1.000,00 EUR</u> <u>Kommanditist:</u> <u>Moses Mendelssohn gemeinnützige Stiftungs GmbH, Nürnberg (Amtsgericht Nürnberg HRB 20957).</u> <u>Einlage: 99.000,00 EUR</u>	6 a) 14.01.2020 Gieseke
2				c) <u>Im Wege der Sonderrechtsnachfolge:</u> <u>Ausgeschieden:</u> <u>Kommanditist:</u> <u>Frankonia Grundbesitz GmbH, Erlangen (Amtsgericht Fürth HRB 9755).</u> <u>Einlage: 1.000,00 EUR</u> Personendaten (Sitz) geändert und Kommanditeinlage im Wege der Sonderrechtsnachfolge erhöht, nun: Kommanditist: Moses Mendelssohn gemeinnützige Stiftungs GmbH, Erlangen (Amtsgericht Fürth HRB 18012), Einlage: 100.000,00 EUR	a) 19.02.2021 Gieseke



# MOSES MENDELSSOHN IMMOBILIE GLEIS 17 GMBH & CO. KG, ERLANGEN

[Dossier](#)[Watch](#)

## NAME

Moses Mendelssohn Immobilie Gleis 17 GmbH & Co. KG

## REGISTER

**UT** Amtsgericht Fürth HRA 11438

## ADRESSE

Am Weichselgarten 11 - 13, D-91058 Erlangen

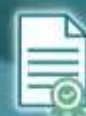
## GEGENSTAND

Der Erwerb, die Errichtung, der Betrieb, die Verwaltung und Vermietung sowie die Verwertung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Insbesondere für das Grundstück am Berlinerbahnhof Gleis 17.

## ORIGINALDOKUMENTE

Handelsregisterauszüge, Gesellschafterlisten und weitere Originaldokumente sind in Deutschland kostenpflichtig. Für unsere Premium-Kunden sind sie einfach, schnell und kostengünstig hier zugänglich.

[Zum Shop](#)



## BONITÄTSAUSKUNFT

Zu diesem Unternehmen finden Sie bei unserem Partner **SCHUFA** B2B-Bonitätsinformationen inklusive Bonitätsindex, Ausfallwahrscheinlichkeit und Kreditlimit-Empfehlung. Ganz einfach [hier klicken und anfordern](#).

**schufa**



## ANSPRECHPARTNER UND KONTAKTDATEN

Unser Partner Echobot stellt mit seiner Premium-Firmendatenbank zu dieser und weiteren 1,9 Mio. Firmen Ansprechpartner inklusive Kontaktdaten bereit. Finden Sie Entscheider im B2B-Umfeld ganz nach Ihren Vorstellungen. [Jetzt kostenfrei testen!](#)

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
1	a) <u>Immobilien Grundbesitz GmbH</u> b) Erlangen Geschäftsanschrift: <u>Sebastianstr. 31, 91058 Erlangen</u> c) Verwaltung, An- und Verkauf sowie Vermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken; Vorbereitung der Bebauung und Vermietung solcher Grundstücke, sowie Übernahme der wirtschaftlichen Baubetreuung und kaufmännische Übernahme der Bebauung, Finanzierungsberatung, Finanzierungsvermittlung, Mietvermittlung bei solchen Objekten sowie auch von beweglichen Sachen; Verwaltung, Ankauf und Verkauf sowie Vermittlung von beweglichen Anlagegütern, Verwaltung, Konzeption und Verkauf von Sachwertfonds aller Art für Kapitalanleger.	25.000,00 EUR	a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. b) Geschäftsführer: Beugel, Markus, Erlangen, *20.01.1960 einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.		a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Die Gesellschafterversammlung vom 30.07.2012 hat die Änderung des § 1 (Sitz, bisher Berlin, Amtsgericht Charlottenburg (Berlin) HRB 81928 B) der Satzung beschlossen.	a) 11.09.2012 Sargo-Wiedner
2	b) Geändert, nun: Geschäftsanschrift: Am Weichselgarten 11 - 13, 91058 Erlangen					a) 15.10.2014 Czernek
3	a) Moses Mendelssohn Grundbesitz GmbH				a) Die Gesellschafterversammlung vom 16.12.2019 hat die Änderung des § 1 (Firma) der Satzung beschlossen.	a) 27.12.2019 Dr. Höfling
4			b) Bestellt: Geschäftsführer: Maus, Engelbert, Nürnberg, *30.11.1963 einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten			a) 13.11.2020 Gieseke

Nummer der Eintragung	a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens	Grund- oder Stammkapital	a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis	Prokura	a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse	a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7
			Rechtsgeschäfte abzuschließen.			



GOODVICE Rechtsanwaltskanzlei | Friedrichstr. 171 | 10117 Berlin

An das  
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf  
Stadtentwicklungsamt  
Hohenzollerndamm 174-177  
10713 Berlin

**GOODVICE**

Dr. Moritz G. Heile, LL.M.  
Rechtsanwalt  
Friedrichstr. 171  
10117 Berlin

T +49 (0)30 89 545 - 678

F +49 (0)30 89 545 - 679

moritz.heile@goodvice.law

Berlin, 16.12.2021

Ihr Zeichen:           Bebauungsplan Plan 4-77VE  
Unser Zeichen:       302100.10

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 4-77VE –  
hier: Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich an, dass mich

Herr Dr. Michael Oldengott,  
wohnhaft Rosensteinweg 1, 14193 Berlin

beauftragt hat, ihn in dem Verfahren zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 4-77VE für die nordöstlich des Bahnhofs Grunewald und hinter der Trabener Straße gelegenen Flurstücke 148 und 149 und den Weg zur Hildephraim-Straße (Flurstück 151, alle Flur 1 der Gemarkung Grunewald Forst) im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Grunewald zu vertreten. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert. Überdies haben die aus der Anlage zu diesem Schreiben ersichtlichen und durch das gegenständliche Bauvorhaben betroffenen Personen erklärt, sich den folgenden Ausführungen ausdrücklich anzuschließen und sich diese inhaltlich zu eigen zu machen.

Wenngleich das bebauungsplangegegenständliche Bauvorhaben als solches zwar mit Zustimmung durch meinen Mandanten begleitet wird, begegnen der gegenwärtig vorgesehenen Ausgestaltung der baulichen Maßnahmen jedoch erhebliche Bedenken mit Blick auf das damit zu erwartende Verkehrsaufkommen und daraus resultierenden Parkflächenmangel, deren Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess geboten ist. Hierzu im Einzelnen:

1. Mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist mit einer bedeutsamen Verknappung des gegenwärtigen und ohnehin schon geringen Parkplatzangebots in der Umgebung zu rechnen. Das gesamte Plangebiet ist als autofreies Areal geplant, das – mit Ausnahme von Stellplätzen für Fahrzeuge mobilitätseingeschränkter Personen – über keine Abstellflächen für PKW verfügt. Eine Erschließung wäre somit ausschließlich über die Hilde-Ephraim-Straße möglich, von der ein Fußweg auf das Plangebiet folgt. Insoweit ist hier ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten, da nicht nur Besucher:innen des Dokumentationszentrums, sondern auch Studierende auf den Campus werden gelangen wollen und müssen. Indes bestehen weder auf der Entschließungszwecken dienenden Hilde-Ephraim-Straße noch auf der zu- bzw. abführenden Trabener Straße (ausreichende) Parkplatzkapazitäten, sodass es naheliegend erscheint, dass die Parkraumsuche in die umliegende Nachbarschaft ausstrahlen wird.
  - a) Obgleich der Anteil an Autobesitzenden unter der Studierendenschaft – im Vergleich zur restlichen Bevölkerung – unterdurchschnittlich ist, besitzt laut einer Studie des Deutschen Studentenwerks (2013) immerhin ein Drittel aller Studierenden einen eigenen PKW. Legt man bei – wie bebauungsplangegegenständlich – ca. 165 geplanten Wohnungen eben jene Durchschnittsgröße an, käme man – bei unterstellter Belegung pro Apartment von nur einer Person – auf etwa 55 zusätzliche Fahrzeuge nur aufgrund der dort wohnenden Studierenden. All diese PKW werden einer Abstellfläche bedürfen, falls und insoweit – wie gegenwärtig – eine Parkraumgestaltung auf dem Campus nicht vorgesehen ist.
  - b) Selbst wenn aber Studierende seltener über einen eigenen PKW verfügen, so sind doch junge Menschen außerordentlich mobil und nutzen überdurchschnittlich häufig zum Zwecke der Beförderung sog. Sharing Dienste, einschließlich der in Berlin üblichen und praktisch durchgängig verfügbaren Car Sharing Anbieter wie DriveNow, Miles oder WeShare. Diese Fahrzeuge aber nehmen – ebenso wie eigene – Parkraum in Anspruch. Dasselbe gilt, wenngleich auch in geringerem Umfang, für andere Fortbewegungsmittel wie neuerdings E-Scooter der Sharing Dienste Emmy, Felyx oder Unu bzw. E-Tretroller von Anbietern wie Lime, Bird oder Tier. All diese sind bequem via App ausleihbar und entsprechend beliebt bei der jungen Generation. Einer Erhebung des Beratungsunternehmens 6T (2019) zufolge sind Studierende die zweitgrößte Nutzergruppe solcher Angebote: Sie machen 19 Prozent aller Mieten aus. Nichtsdestotrotz erfordern auch Scooter und Roller Abstellflächen. Dass sich diese (häufig) auf der Straße finden, ist selbstverständlich. Schließlich fordert auch der Berliner Senat ausdrücklich und öffentlich dazu auf, solche Mietfahrzeuge „*nicht mitten auf Gehwegen oder in Einfahrten zu parken*“, womit in der Regel – und wie in der hier gegenständlichen Umgebung – nur ein Straßenparken verbleibt.

- c) Tatsächlich dürften die Verkehrsbelastung und der Bedarf an Parkräumen auch durch das Zutun Dritter verursacht werden. Es entspricht der Lebenserfahrung, dass Studierende regelmäßig Besuch empfangen von beispielsweise der eigenen Familie. Typischerweise werden Eltern, Geschwister und andere Angehörige allerdings nicht in Berlin und Umgebung leben, sondern eine weitere Anreise haben. Eine solche aber wird – ob mangels Alternative oder aus Bequemlichkeit – regelmäßig mit dem eigenen PKW bewältigt, der sodann während der Besuchszeit in der Nähe des Ziels abzustellen ist.
- d) Überdies unterhalten gerade Studierende aufgrund von Alter und aktueller Lebensphase ein regelmäßig ausgeprägtes Sozialleben, das wechselseitige Besuche, Unternehmungen im Freundes- und Bekanntenkreis oder auch private Feiern und Partys einschließt. Zu diesen und vergleichbaren Zwecken erscheint es lebensnah, dass Dritte den Campus aufsuchen, insbesondere auch in den Abend- und Nachtstunden. Dann aber wird der öffentliche Nahverkehr oftmals keine Beförderungsoption sein, um das Ziel zu erreichen, sodass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einzig eine An- und Abreise mit dem PKW wahrscheinlich erscheint, infolgedessen zusätzliches Verkehrsaufkommen und erhöhter Parkbedarf entstünde.
- e) Letztlich dürfte auch mit Blick auf die Besuchenden des geplanten Dokumentationszentrums mit erheblichem (zusätzlichem) PKW Verkehr zu rechnen sein. Es erscheint nicht unwahrscheinlich, dass das Zentrum vor allem auch Auswärtige, d.h. Nichtberlinerinnen und Nichtberliner anzieht. Diese aber werden regelmäßig nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln aus der Stadt kommend anreisen, sondern – auch aufgrund der verkehrsgünstigen Lage in Nähe der Autobahn – mittels individuellen Personenverkehrs, vornehmlich dem PKW. Das dürfte umso mehr gelten, wenn man – lebensnah – annimmt, dass es sich bei Besuchenden um ältere Mitmenschen handelt, die typischerweise häufig mit dem eigenen Fahrzeug anreisen. Nicht ohne Grund stellt die Altersgruppe Ü60 die größte Nutzer:innengruppe im motorisierten Individualverkehr: Dem Statistischen Bundesamt (2019) zufolge verfügen 74,7 Prozent aller Deutschen im Alter von mehr als 60 Jahren über einen eigenen Wagen. Obgleich dies nachvollziehbar ist, werden auch diese Fahrzeuge einer Abstellmöglichkeit bedürfen, die sich nur in der Nachbarschaft des Campusgeländes finden lassen wird.
- f) Der Vollständigkeit halber sei ergänzt, dass schließlich während der geschätzt über dreijährigen Bau- und Realisierungsphase des Vorhabens zusätzliches Verkehrsaufkommen in erheblichem Umfang auf die planungsgegenständliche Umgebung zukommen wird, insbesondere durch baustellentypische Baufahrzeuge, Kräne und andere Gerätschaften. Dies aber darf mit Blick auf die ohnehin – wie dargestellt – angestregte Parkraumsituation vor Ort nicht zu Lasten der bestehenden Siedlungsstraßen führen.

2. Angesichts all dessen ist nicht nur mit zunehmender Parkplatzsuche, sondern auch mit einer Verdrängung der bereits Anliegenden zu rechnen. Schon heute ist das Angebot an verfügbaren Abstellflächen in der bauprojektnahen Umgebung gering. Würden nun zusätzliche Fahrzeuge mit dem Ziel Campus jenseits der Hilde-Ephraim-Straße in die umliegenden Straßen zu Parkzwecken eindringen, würden dort bisher und üblicherweise parkende Anwohner:innen ihrerseits auf die Suche nach Alternativen in der weitergehenden Nachbarschaft gehen. Damit ergäbe sich gewissermaßen ein Dominoeffekt, ausgehend von der Hilde-Ephraim-Straße über die Trabener Straße bis hinein in die Wohnstraße meines Mandanten und darüber hinaus. Das aber kann und darf nicht Ergebnis der Realisierung des gegenständlichen Bauvorhabens sein.
  
3. Vor dem Hintergrund all dessen erscheint es erforderlich, die Erteilung der Baugenehmigung mit einer Auflage zur Parkraumgestaltung, einschließlich der Schaffung ausreichender Stellplätze für PKW und andere Fahrzeuge, zu verbinden. Insbesondere sollte auf diesem Wege – beispielsweise durch den verpflichtenden Bau einer Tiefgarage – sichergestellt werden, dass Studierende sowie Campus Besuchende ausreichend Möglichkeiten vorfinden, ihre Kraftfahrzeuge ordnungsgemäß zu parken, ohne auf öffentliche Straßen der unmittelbaren Nachbarschaft ausweichen zu müssen. Alternativ mag es erwägenswert sein, den Campus an anderer Stelle zu erschließen und nicht – wie bisher vorgesehen – einzig über mittels eines Fußwegs von der Hilde-Ephraim-Straße, oder hier jedenfalls eine PKW-geeignete Zufahrt mittels eigener Stichstraße zu dem Plangebiet zu errichten, zu dessen Umsetzung sich ein gegenwärtig zum Verkauf stehendes Grundstück an der Trabener Straße eignet. Nur so wird es möglich sein, den berechtigten Anliegen und begründeten Interessen meines Mandanten gerecht zu werden.

Alles in allem ist es unbedingt geboten, einer Entwertung des bestehenden Siedlungscharakters rund um das bebauungsplangegegenständliche Plangebiet und somit einer solchen der sich in unmittelbarer Umgebung befindlichen Grundstücke infolge der o.g. Umstände vorzubeugen. Im Falle einer Baurealisierung in vorgesehener Art und Weise drohen irreparable Nachteile zu Lasten der ansässigen Nachbarschaft sowie ihres Eigentums und dessen Nutzbarmachung. Daher ist behördliche Veranlassung dringend angezeigt.

Für den Fall von Rückfragen oder Erörterungsbedarf halte ich mich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen




**Dr. Moritz G. Heile**  
Rechtsanwalt

Anlage



Bezirksamt  
Charlottenburg-Wilmersdorf

## Informationen und Antworten zum Coronavirus

- [des Gesundheitsamts Charlottenburg-Wilmersdorf](#)
- [des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf](#)
- [der Senatskanzlei für das Land Berlin](#)
- [der Bundesregierung](#) 

## Thema des Monats April 2005

---

[Direkt zur Kontaktinformation](#) 

---

### Das Mahnmal "Gleis 17" und die Bebauung des Güterbahnhofs Grunewald

#### Die Bezirksverordnetenversammlung diskutiert

Am 18. Oktober 1991 wurde das von der Wilmersdorfer Bezirksverordnetenversammlung initiierte und von Karol Broniatowski geschaffene Mahnmal neben dem Eingangsgebäude zum Bahnhof Grunewald enthüllt: eine Betonmauer mit Negativabdrücken von menschlichen Körperformen und eine Bronzetafel, die an die Deportationen von mehr als 50.000 jüdischen Bürgerinnen und Bürgern Berlins in die nationalsozialistischen Vernichtungslager erinnert. Am 27. Januar 1998 hat dann die Deutsche Bahn AG auf dem Gleiskörper das Mahnmal "Gleis 17" enthüllt und einen Zugang von der Unterführung aus geschaffen. Hier dokumentieren Metallplatten auf den ehemaligen Verladebahnsteigen rechts und links des Gleises die Daten der Deportationszüge und die jeweilige Anzahl der Deportierten.

Jetzt ist umstritten, ob und wie auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände nördlich des Mahnmalensembles gebaut werden darf.

#### SPD-Fraktion

Das Mahnmal „Gleis 17“ erinnert an den Ausgangspunkt der grausamen Deportationen von 56.000 Berliner Juden, die unter den Augen ihrer Nachbarn und der Bewohner der Villenkolonie Grunewald in die Todeslager abtransportiert wurden. Es ist einer der wenigen authentischen Orte des Holocaust in Berlin und muss deshalb in seiner jetzigen Anlage und künstlerischen Gestaltung unversehrt und unbeeinträchtigt erhalten bleiben, es ist zu achten und zu schützen. Nur in diesem Geiste wird sich die SPD mit der Bebauungsabsicht auf ehemaligem Bahngelände beschäftigen. Das heißt: Wir werden keine Veränderung der bestehenden Mahnmale und des näheren Umfeldes zulassen. Weitere Kunstwerke sind auszuschließen. Baugrundstücke (ohne Supermarkt!) sind so weit zurück zu drängen, dass die Sichtachse von „Gleis 17“ in die Ferne nicht beeinträchtigt wird. Auf eine neue Straße zum Platz ist zu verzichten. Die Zuwegung in Höhe Wissmannstraße ist als Straße auszubilden. Der Lärmschutzwall ist landschaftlich zu gestalten. Mit diesen Forderungen wird die Fraktion in die weiteren Gespräche gehen. Wir erwarten, dass die Straßen des Todesmarsches angemessen markiert werden.

Kleinere Veränderungen auf dem Platz vor dem S-Bahnhof Grunewald müssen gemeinsam mit den Anwohnern erörtert werden.

Auf dieser Grundlage wird sich die SPD erneut mit der Frage befassen, ob sie hier eine Bebauung auf Bahngelände akzeptieren kann.

Marc Schulte und Monica Schümer-Strucksberg

## **CDU-Fraktion**

Auf der Brache des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald sollen über 100 Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Des Weiteren soll eine privat finanzierte Erschließungsstraße gebaut werden, um das neue Wohngebiet an die vorhandenen Verkehrsstrukturen anzuschließen. Die Ergänzung des Wohngebietes Grunewald durch Ein- und Zweifamilienhäuser ist grundsätzlich eine sinnvolle Nachnutzung.

Die CDU-Fraktion hält daher auch diese derzeit geplante Bebauung grundsätzlich für wünschenswert. Jedoch muss der jetzige Bebauungsplanentwurf, dem im Herbst 2004 alle Parteien in der BVV zugestimmt haben, überarbeitet werden. Nach unserer Meinung muss die verkehrliche Erschließung so bewältigt werden, dass keine unerträglichen Belastungen für die jetzigen Wohngebiete entstehen. Außerdem muss das Baugebiet verkleinert werden, um das Mahnmal „Gleis 17“ zum Gedenken an die deportierten Berliner Juden nicht abzuwerten, denn wir werden keiner Bebauung zustimmen, wenn diese nach Auffassung der Jüdischen Gemeinde das Mahnmal beeinträchtigt.

Um sich die geplante Bebauung aber räumlich besser vorstellen zu können, ist der Investor beauftragt worden, ein Modell anzufertigen. Darüber hinaus wird die CDU-Fraktion in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Ortsverband Grunewald am 11. April 2005 um 19.00 Uhr in der Waldmeisterstr. 10-20 (Tennisclub Blau-Weiß) eine öffentliche Veranstaltung durchführen, um den neuesten Sachstand zum Bauvorhaben mit allen Beteiligten und den Anwohnern zu diskutieren.

Bodo Schmitt

## Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

“Das muss erhalten bleiben, weil man nur an diesem Ort in dieser Schlichtheit fast physisch nachempfinden kann ... an dem Ort, an dem Menschen, ca. 55000, das letzte Mal lebend gesehen worden sind an dieser Rampe, ... es verliert sich im Blick der Schienen nach nirgendwo. Dieser Eindruck ist so was von beklemmend!”

Isaak Behar, Gemeindeältester der Berliner jüdischen Gemeinde, der durch die Vernichtungsmaßnahmen Nazideutschlands seine gesamte Familie verlor, bringt eindrucksvoll zur Sprache, was das Mahnmal “Gleis 17” am ehemaligen Güterbahnhof Grunewald aussagt (Interview im Deutschlandfunk, gesendet am 14.3.05).

Die Bebauung eines Teils des Geländes würde diesen Eindruck abschwächen. Wir unterstützen den breiten Protest gegen die Bebauungspläne der aurelis Real Estate GmbH&Co. KG, die ehemalige Bahnflächen in teures Bauland verwandeln will. Interessen an der Verwertung von ehemals von der Bahn genutztem, also staatlichem Gelände, müssen unter allgemeinen öffentlichen und politischen Gesichtspunkten gegenüber der Vergangenheitsbewältigung zurückstehen. Das Gelände sollte als Grünfläche und zukünftiges Biotop unberührt aber öffentlich zugänglich bleiben.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat beantragt, die Arbeiten am Bebauungsplanverfahren Grunewald durch das Bezirksamt einzustellen.

Dr. Jürgen Hess

## FDP-Fraktion

Der Gedenkort Grunewald ist tabu. Der Güterbahnhof Grunewald war für Zehntausende das Tor zur Todesfahrt nach Auschwitz. Nun planen einige, hier Villen zu errichten.

Die Pläne entstanden trotz der historischen Belastung des Ortes: Dort befindet sich eine Bronzetafel mit hebräischer Überschrift: “Zum Gedenken an die Opfer der Vernichtung. Zum Gedenken an Zehntausende jüdischer Bürger Berlins, die ab Oktober 1941 bis Februar 1945 von hier aus durch die Nazi-Henker in die Todeslager transportiert und ermordet wurden.” Daneben steht eine Mauer mit Negativabdrücken von menschlichen Körpern. Die Bahn hat auf den Verladebahnsteigen Metallplatten anbringen lassen, auf denen Zielorte und Daten der Deportationszüge dokumentiert sind.

Grunewald ist ein beeindruckendes Mahnmal – ein sakrosankter Ort. Nach jüdischem Brauch liegen Steine auf der Rampe – wie auf Friedhöfen. Blumen werden niedergelegt. Es kommen Besucher. Sie blicken auf das überwucherte Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs. Das erinnert an jene Landschaften, in welche die Todeslager eingebettet waren. Es entsteht ein Eindruck von den Bildern, welche die hierher getriebenen Opfer der Nationalsozialisten in ihren letzten Tagen gesehen haben.

Dieser Ort, wie er sich 2005 präsentiert, ist tabu. Hier soll der Mensch nichts mehr verändern. Für uns Liberale gilt: Kompromisse kann es an dieser Stelle nicht geben.

Jürgen Dittberner

## Fraktionslose Bezirksverordnete (Die Linkspartei.PDS)

Fast 56.000 Menschen wurden während des Zweiten Weltkrieges vom Güterbahnhof Berlin-Grunewald in Arbeits- und Vernichtungslager deportiert. Vom "Gleis 17" fuhren die Züge gen Osten, ins Nirgendwo.

Es hat lange gedauert, bis am heutigen S-Bahnhof Grunewald an diese grausamen Verbrechen erinnert wurde. Das Mahnmal am "Gleis 17" gehört inzwischen zu den wichtigsten Gedenkstätten an die Nazi-Diktatur; und wird auch im Ausland als solches wahrgenommen.

Deshalb erscheint es umso unverständlicher, dass nun auf der Brache des stillgelegten Güterbahnhofs ein Villenviertel entstehen soll, inklusive Zufahrtsstraße und Supermarkt. Der zu erwartende Verkehr würde die Stille am Mahnmal erheblich beeinträchtigen. Stille aber lässt Nachdenken und somit Gedenken erst zu.

Da sich die Bezirksverordnetenversammlung bisher noch nicht für oder gegen die Bebauung des Areals entschieden haben, wird am 7. April, um 17.00 Uhr – auf Vorschlag der PDS – ein erneuter Ortstermin stattfinden – auch Vertreter der Jüdischen Gemeinde sind eingeladen.

Allerdings ist derzeit kaum vorstellbar, dass sich die schwerwiegenden Bedenken gegen das Villenviertel grundlegend ausräumen lassen. Die Häuser würden den Blick gen Osten verstellen, den Weg ins Nirgendwo, den 1941 bis 1945 fast 56.000 Menschen fahren mussten.

Benjamin Apeloig, Jürgen Hornig

## Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

### Bezirksverordneten-versammlung

Rathaus Charlottenburg

 [Otto-Suhr-Allee 100](#)

[10585 Berlin](#)

Raum: 226 a

 [E-Mail](#)

### Nahverkehr

Bus

[U Richard-Wagner-Platz](#)

0.1km

M45

N7

U7







## Corona in Deutschland und der Welt Alle aktuellen Zahlen und Fakten

Hier ansehen

Bauplan für Bahnhof Grunewald in Berlin

07.04.2021, 10:22 Uhr

# Gideon Joffe gegen Gedenk-Campus am Gleis 17

Am Mahnmal "Gleis 17", das an Berlins deportierte Juden erinnert, will die Mendelssohn-Stiftung bauen. Der Vorsitzende der Jüdischen Gemeinde ist dagegen. VON HANNES HEINE



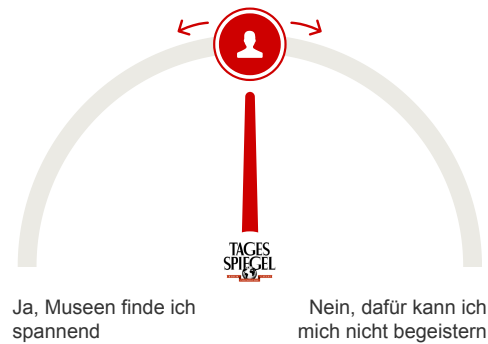
Modell des geplanten Gedenk-Campus am Mahnmal „Gleis17“ in Berlin. GREENE! ARCHITECTS

Der geplante Campus am Mahnmal „Gleis 17“ zieht erstmals öffentlich Kritik auf sich. Gideon Joffe, der Vorsitzende der Jüdischen Gemeinde zu Berlin, spricht sich gegen das Projekt aus. „Die Anlage am Gleis 17 ist in ganz Deutschland einer der authentischsten Orte im Gedenken an die Shoa“, sagte Joffe dem Tagesspiegel. „Wenn dort, wie geplant, unter anderem ein Wohnblock entsteht, ginge viel von der Authentizität verloren.“

Wie berichtet möchte die gemeinnützige Moses-Mendelssohn-Stiftung am „Gleis 17“ am Bahnhof Grunewald einen Campus errichten. Dazu sollen 150 Studenten-Appartements entstehen. In der Bezirksverordnetenversammlung Charlottenburg-Wilmersdorf war im März darüber diskutiert worden – **die Lokalpolitik begrüßte den Plan, dort eine Forschungs- und Wohnstätte zu errichten, überwiegend.**

Die Mendelssohn-Stiftung hatte angekündigt, sie wolle vor Ort in einer Dauerausstellung an die Deportationen vom Bahnhof Grunewald erinnern - und in Anlehnung an die „Allee der Gerechten“ in Yad Vashem in Jerusalem einen „Hain der Menschlichkeit“ anlegen, um so Berlinern zu gedenken, die verfolgten Juden geholfen hatten. Mehr als 50.000 Juden wurden ab 1941 von Berlin aus in die Konzentrations- und Vernichtungslager des Naziregimes deportiert.

**[Wenn Sie alle aktuellen Nachrichten live auf Ihr Handy haben wollen, empfehlen wir Ihnen unsere App, die Sie [hier für Apple- und Android-Geräte](#) herunterladen können.]**

LIVE ABSTIMMUNG  14.092 MAL ABGESTIMMT**Interessieren Sie sich für Museen?****DER TAGESSPIEGEL**OPINARY 

Der erste Deportationszug verließ den Bahnhof Grunewald am 18. Oktober 1941 mit 1013 Juden: Die meisten Deportationszüge fuhren vom Gleis 17 ab. Im dortigen Mahnmal sind die Fahrten von Berlin samt Zielort und Anzahl der Deportierten dokumentiert. Die Vegetation, die im Laufe der Jahre einen Teil des Gleises erobert hat, steht auch als Symbol dafür, dass nie wieder ein Zug von diesem Gleis abfahren wird.

Die Bezirksverordneten hatten die Entwürfe für die Neubauten in der Nähe des Gleises für gut befunden. Demnach sollen die von der Mendelssohn-Stiftung geplanten Bauten aus Holz und Cortenstahl in einem Dreieck angeordnet werden, das an einen Davidstern erinnert. Das Konzept korrespondiere mit dem Mahnmal, **er begrüße das „inhaltlich schöne“ Projekt, hatte Baustadtrat Oliver Schruoffeneger (Grüne) gesagt.**

**[Regelmäßige Informationen über Bau- und Wohnprojekte in Charlottenburg-Wilmersdorf bekommen Sie über den Tagesspiegel-Leute-Newsletter. Den gibt es hier: [leute.tagesspiegel.de](https://leute.tagesspiegel.de)]**

Das Vorhaben dürfe aber „kein Türöffner für Wohnungsbau“ werden. Das könnte die Stiftung wohl kontrollieren, ihr gehört das betreffende Areal.

Mehr zum Thema



Lernen und Wohnen am Mahnmal  
**Gedenk-Campus in Grunewald geplant**

Von Jan Kixmüller

Benannt werden soll der Campus nach Else Ury. Die Autorin der bekannten Kinderbuchreihe „Nesthäkchen“ war 1943 im Vernichtungslager Auschwitz ermordet worden.

**Der neue Morgenlage-Newsletter: Jetzt gratis anmelden!**

**Thema: Holocaust**