

Denkmaleigenschaft

Mustergutachten zur Denkmaleigenschaft

des Magdeburger Faber-Hochhauses¹

a) Einleitung

- 1 Für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft maßgeblich ist die gesetzliche Definition des § 2 DenkmSchG LSA. Kulturdenkmale sind danach gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind (sog. Denkmalwürdigkeit). Öffentliches Interesse besteht, wenn diese von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind (sog. Denkmalfähigkeit).

Hinsichtlich des Komplexes des Hochhauses sind Denkmalfähigkeit und Denkmalwürdigkeit sowohl für die einzelnen Teile der Anlage als auch für die Gesamtanlage zu prüfen.

b) Beschreibung der Anlagen

- 2 Der Gesamtkomplex besteht aus den Gebäuden A bis H.

Zu A: Das Redaktionsgebäude von 1953 ist ein lang gestreckter fünfgeschossiger Bau an der Bahnhofstraße mit 18 Fensterachsen. Es zeigt eine strenge neoklassizistische Formensprache.

Zu B: Das zentrale Hochhaus von 1930 an der Bahnhofstraße besteht aus zwei sich durchdringenden Baukörpern mit elf Geschossen und 5 Achsen an der Seite zum Bahnhof und 12 Geschossen im rückwärtigen Teil. Die der Innenstadt zugewandte Seite ist durch den nach Süden zeigenden halbkreisförmigen, mit einem Fensterband gegliederten Abschluss des obersten Geschosses, das abgerundete voll verglaste Nottreppenhaus zur Wetterwarte und geschwungene Balkone aufwändig gestaltet. Verkleidet war die ausgemauerte Stahlskelettkonstruktion mit Fassadenplatten aus Langensalzaer Travertin. Die Bausubstanz des Hochhauses hat im Übrigen nach allen Berichten den Krieg trotz eines Brandes in der 6. Ebene und einer Verbiegung einer Stahlstütze im Treppenhaus weitgehend in originaler Substanz überstanden. 1954 kam es zu einer Korrektur der südlichen Fassade. Ein großer Teil der noch übrigen Fassadenverkleidung wurde nach denkmalrechtlicher Genehmigung 1997 aus "Sicherheitsgründen" bis auf Reste an der Ostfassade und am Eingang abgenommen, da die durch Bombeneinwirkungen und Witterungseinflüsse gelockerten übrig gebliebenen Platten abzustürzen drohten; nunmehr sind die Fassaden lediglich verputzt.

Zu C: Produktionsgebäude von 1924 im Hofbereich schließt an das Hochhaus an. Stahlbetonskelettbau. Einziger baulicher Rest der Vorgängerbauten des Hochhauses.

Zu E: Produktionsgebäude von 1990

¹ Zum Fall s. VG Magdeburg v. 20. 12. 2005 – 4 A 69/04 – und OVG Sachsen-Anhalt v. 15.12.2011 – 2 L 152/06 – beide Entscheidungen in Denkmalrecht in Deutschland unter Nr. 2.5.3.

Das bereits nach der Wende errichtete Gebäude ist ein Zweckbau in den Formen der 80er Jahre. Selbst zeigt es keine Merkmale eines als baukünstlerisch aussagekräftig einzustufenden Stils. Es ergänzt aber die Produktionsanlagen des Gesamtkomplexes und ist damit Bestandteil des einheitlichen Nutzungskonzepts.

Zu F: Rotationshalle von 1958

Die zu DDR-Zeiten errichtete Halle ist ebenfalls ein Zweckbau in schmucklosen Formen der 50er Jahre. Das Gebäude selbst zeigt ebenfalls keine Merkmale eines als baukünstlerisch aussagekräftig einzustufenden Stils. Es ergänzt aber die Produktionsanlagen des Gesamtkomplexes und ist damit Bestandteil des einheitlichen Nutzungskonzepts.

Zu H: 2-stöckiges Gebäude aus der Zeit vor der Errichtung des Hochhauses auf den Resten des alten Verwaltungsgebäudes mit dem Stumpfe der "alten Wetterwarte". Der Zweckbau in schmucklosen Formen ist Rest der Anlage der 20er Jahre; er gehört zu den Produktionsanlagen des Gesamtkomplexes und ist damit ebenfalls Bestandteil des einheitlichen Nutzungskonzepts.

Zum Gesamtkomplex: Der bauliche Komplex ist auch insgesamt als in sich abgeschlossene Einheit zu sehen. Die Gestaltung der einzelnen Teile ist zwar nicht unbedingt aufeinander bezogen; diese ordnen sich aber von der Masse her und gestalterisch dem Baukörper des Hochhauses unter. Den übergeordneten Zusammenhang der einzelnen Gebäude stellt die Nutzung als Redaktions- und Produktionsanlage eines großen Verlagshauses her.

Zustand: Sämtliche Anlagen befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Vor der Wende wurde die Anlage vollständig für das Druck- und Verlagsunternehmen genutzt. Ein Bearbeitungsbogen 16. 5. 1986 beschreibt den Erhaltungszustand: "befriedigend, teilweise Bauschäden" und "Schäden an Putz und Mauerwerk, defekte Dachentwässerung, Treppenhausverglasung zum Teil defekt, Natursteinverkleidung schadhaf". Unverkennbar ist die mittlerweile einsetzende Verwahrlosung einzelner Teile soweit die Nutzung aufgegeben oder eingeschränkt und parallel dazu der Bauunterhalt eingestellt wurden.

c) Denkmalfähigkeit

- 3 Denkmalfähig sind nach der Vorgabe des § 2 Abs. 1 Satz 2 DenkmSchG Sachen aus vergangener Zeit, die von geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind. Sämtliche bauliche Anlagen des Komplexes stammen aus vergangener Zeit. Abgestellt wird auf eine "abgeschlossene Epoche"; diese wird häufig mit dem Zeitpunkt der Wiedervereinigung Deutschlands gleichgesetzt.

Von den vom DenkmSchG genannten insgesamt 6 verschiedenen Bedeutungskriterien, die sich zum Teil überschneiden können, muss mindestens eines vorliegen:

Geschichtliche Bedeutung: Die Sache muss von einem Ereignis oder einer Entwicklung Zeugnis geben. Beispiele sind die allgemeine Geschichte, Zweige der Geschichte wie Vor-, Heimat-, Religions-, Sozial-, oder Architekturgeschichte u. v. a. m. Bedeutung kommt dem gesamten Komplex und damit auch seinen Teilen insbesondere für die Bereiche Heimatgeschichte (Stadtgeschichte), Sozialgeschichte (Produktionsbedingungen, Information der Öffentlichkeit) und Zeitungsgeschichte,

welche im Übrigen gerade die im gleichen Bereich aktiven Klägerinnen nicht in Frage stellen dürften, und Architekturgeschichte (als erstes Hochhaus in M. und eines der ersten Deutschlands) zu.

Eine eigenständige architekturgeschichtliche Bedeutung kommt auch dem Redaktionsgebäude von 1953 zu, das in seiner "gewissermaßen staatstragenden neoklassizistischen Formensprache" ähnlich der markanten Bebauung der Wilhelm-Pieck-Allee dem prägenden Baustil der DDR dieser Jahre entspricht. L. spricht von "der für M. typischen Spielart des stalinistischen Klassizismus". Eine geschichtliche Bedeutung im Sinne der Heimatgeschichte kommt auch der Gesamtanlage zu, weil sie von der Geschichte der sozialen und politischen Verhältnisse von M. in den vergangenen 80 Jahren zeugt. Auch dieses Kriterium begründet die Denkmaleigenschaft auch jener Teile des Komplexes, welche keine eigenständige architekturgeschichtliche Bedeutung haben.

Kulturell-künstlerische Bedeutung: Sie liegt vor, wenn eine Sache einen ästhetisch-gestalterischen Willen verkörpert. Dies ist insbesondere für das Hochhaus anzunehmen, das von einem anerkannten Architekten in den charakteristischen baukünstlerischen Formen seiner Zeit errichtet wurde und als Kunstwerk in Fachkreisen auch nach Entfernung der Fassadenverkleidung unumstritten ist. Das Landesamt für Denkmalpflege hat hierauf seine Begründung der Denkmaleigenschaft gestützt; siehe auch ausführlich B. Fischer usw. Die künstlerische Bedeutung im Sinne der Baukunst kann nach heutiger Einschätzung auch dem Redaktionsgebäude von 1953 nicht abgesprochen werden; die baulichen Hinterlassenschaften der DDR werden von den Sachverständigen der Denkmalpflege mittlerweile vielfach als Schöpfungen der Architektur gewürdigt.

Wissenschaftliche Bedeutung liegt vor bei Bedeutung auch für nur einen Zweig der Wissenschaft, z. B. Archäologie, Anthropologie, Volkskunde. Der Gesamtanlage kommt zumindest eine volkskundliche Bedeutung zu, weil sie von Lebensumständen, Arbeits- und Produktionsverhältnissen im Verlagswesen von über 70 Jahren zeugt. Dies begründet also auch die Denkmaleigenschaft derjenigen Teile des Komplexes, denen keine baukünstlerische Bedeutung zukommt.

Technisch-wirtschaftliche Bedeutung hat eine Sache, wenn sie für die Technik, ihre Entwicklungsgeschichte, die Ingenieurwissenschaften oder die wirtschaftliche Entwicklung einer Stadt oder z. B. eines Gewerbezweiges von Bedeutung ist. Die Ausbildung des zentralen Gebäudes als Hochhaus und seine Stahlskelettkonstruktion sind für die Bautechnik und die Ingenieurwissenschaften von Bedeutung. Die Produktionsanlagen des Zeitungsverlags einschließlich der zuletzt errichteten Anlagen waren für die Wirtschaft von M., aber auch für das gesamte Zeitungswesen von Bedeutung.

Städtebauliche Bedeutung hat ein Objekt, wenn es allein oder zusammen mit anderen das Orts-, Straßen- oder Landschaftsbild prägt. Das Hochhaus wirkt weit in das Stadtbild hinein. Die erhaltenen Baulichkeiten des Gesamtkomplexes (und nicht nur das Hochhaus als solches) prägen auch heute noch das Straßenbild der Bahnhofstraße und des gesamten städtebaulichen Umfeldes. Auf das Fehlen der Einbindung in den ursprünglichen Straßenzug und die Umorientierung des Haupteinganges kommt es wegen der übergeordneten städtebaulichen Bezüge nicht an.

Zusammenfassend kann also von der Denkmalfähigkeit des Gesamtkomplexes ausgegangen werden. Einzelnen Teilen des Gesamtkomplexes um das Hochhaus kommt die Denkmalfähigkeit aus mehreren der genannten Kriterien zu; das Vorliegen eines einzigen Kriteriums würde nach dem Wortlaut des Gesetzes aber bereits genügen, um die Denkmaleigenschaft zu begründen.

d) Denkmalwürdigkeit

- 4 Für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft maßgeblich ist die gesetzliche Definition des DenkmSchG LSA. Kulturdenkmale sind nach § 2 gegenständliche Zeugnisse, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind (sog. Denkmalwürdigkeit). Dieses Erhaltungsinteresse folgt nach dem Wortlaut des Abs. 1 Satz 2 aus der unter Nr. 3 bereits nachgewiesenen Denkmalfähigkeit, wenn diese Bedeutung eine "besondere" ist. Nicht als belanglos, sondern als herausgehoben anzusehen sind insbesondere die kulturell-künstlerische Bedeutung der Gestaltung des Hochhauses als einer der Inkunabeln des Hochhausbaus in Deutschland in den 20er/30er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, die damit verbundene städtebauliche Wirkung der Anlage für Silhouette und Stadtbild von M. und schließlich die wirtschaftliche Bedeutung für die Öffentlichkeitsarbeit von den Zeiten der Weimarer Republik über die Nachkriegszeit in der DDR bis zur Entwicklung einer freien Presse nach der Wende.

Bestätigt wird die besondere Bedeutung des Hochhauses durch die ausführliche Würdigung als Kunst- und Architekturdenkmal im Dehio-Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Band 1 Regierungsbezirk Magdeburg (siehe nachfolgend 3. Beispiel); die Aufnahme in das Handbuch beruht auf rein sachlichen wissenschaftlichen Ergebnissen, die unter Aufsicht einer Kommission unabhängiger Fachleute zustande gekommen sind.

Es ist deshalb nicht übertrieben, das Faber-Hochhaus als Einzelgebäude, aber außerdem die Anlage der Produktionsstätte insgesamt als für die Denkmallandschaft von M. und Sachsen-Anhalts, ja ganz Deutschland als besonders wichtig und unverzichtbar einzustufen. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung der Gesamtanlage ist damit wohl hinreichend dargelegt. Dieses festgestellte Interesse wird nicht dadurch grundsätzlich in Frage gestellt, dass verschiedentlich die Bereitschaft zur Hinnahme des Abbruchs einzelner Teile der Gesamtanlage angedeutet oder für Teile bereits eine Abbruchgenehmigung ausgesprochen wurde; denn die mehrfach angedeutete Bereitschaft zum Kompromiss entspricht den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts an so genannte Ausgleichsregelungen.

e) Zuordnung zu einer Denkmalgruppe

- 5 Die Gebäude sind als bauliche Anlagen Baudenkmale im Sinn des § 2 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 DenkmSchG. Der Gesamtkomplex ist außerdem als Mehrheit über die einheitliche Nutzung zusammen gehörender baulicher Anlagen eine industrielle Produktionsstätte, welche ihn zu einem Denkmalbereich im Sinn des § 2 Abs. 2 Nr. 2 DenkmSchG macht. Wegen der Geltung des materiellen Denkmalbegriffs ist es unschädlich, dass die Anlage bis heute nicht als Denkmalbereich gewürdigt wurde.

f) Unbeachtliche Umstände: Zustand

- 6 Unbeachtlich sind für die Denkmaleigenschaft in der Regel der Zustand einer Sache, also Veränderungen und Schäden. Dass Reparaturen an einzelnen Gebäuden und

Gebäudeteilen notwendig sind, die eventuell sogar tief in die Substanz eingreifen, ist für die Denkmaleigenschaft im Grundsatz unschädlich. Die Grenze der Denkmaleigenschaft soll nach der nicht unumstrittenen Rechtsprechung erreicht sein, wenn eine Sache so zerstört oder schadhafte ist, dass mit einer Sanierung lediglich eine Kopie des Denkmals oder ein rekonstruierter Neubau entstehen würde. In diese Richtung zielt der wiederholte Einwand, das Hochhaus leide an einem irreparablen Konstruktionsfehler, der einen Kostenaufwand von rund 7,5 Millionen Euro verursache.

Zum Zustand des Komplexes und insbesondere das Faber-Hochhauses liegen mehrere Gutachten vor. Sie befassen sich mit verschiedenen technischen Problemen und Varianten. Insbesondere werden die folgenden Fragen angesprochen:

aa) Abnahme der Travertinverkleidung

- 7 Die in mehreren Schritten vollzogene weitgehende Abnahme der ursprünglichen Verkleidung mit Naturstein hat die Denkmaleigenschaft nicht entscheidend beeinträchtigt. Ob die Verkleidung in welcher Form auch wieder angebracht wird, ist deshalb eher eine Frage der technischen Zweckmäßigkeit und der damit zu erzielenden Verbesserung des Bauwerks, welche im wohlverstandenen ökonomischen Interesse des Eigentümers liegen sollte.

bb) Brandschutz

- 8 Die Denkmalwürdigkeit könnte in Frage stehen, wenn ein Gebäude mangels ausreichenden Brandschutzes nicht mehr genutzt werden dürfte und Abhilfe nicht möglich wäre. Der Brandschutz insbesondere des Hochhauses ist nach der gutachtlichen Äußerung des Brandschutzbeauftragten des Bauordnungsamtes noch ausreichend, aber verbesserungsfähig.

cc) Energieeinsparung (Wärmeschutz)

- 9 Ein fehlender oder die Vorschriften zur Energieeinsparung nicht ausreichend beachtender Wärmeschutz stellt die Erhaltungsfähigkeit eines Gebäudes nicht grundsätzlich in Frage; betroffen sind vor allem die Betriebskosten der Anlage. Entscheidend ist letztlich die Rechtslage nach der ab 1.2.2002 geltenden Energieeinsparverordnung, nach deren § 16 Abs. 1 die Behörden Ausnahmen zulassen, soweit bei Baudenkmalen die Erfüllung der Anforderungen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würde.

dd) Standsicherheit

- 10 Ist die Standsicherheit eines Baudenkmal nicht gewährleistet, kann seine Erhaltung auf Dauer in Frage gestellt sein. Zu diesen Fragen hat sich der Gutachter ausführlich geäußert. . . . Nach dem gegenwärtigen Zustand des Hauses besteht somit weder eine die Denkmaleigenschaft ausschließende Gefährdung des Baudenkmal, noch entstehen unverhältnismäßig hohe Kosten bei den Instandsetzungsmaßnahmen.

ee) Sonstige Reparaturbedürftigkeit

- 11 Nach dem gegenwärtigen Zustand der gesamten Anlage sind im Übrigen zwar Reparaturen erforderlich, ihre Denkmaleigenschaft als Baudenkmal und Denkmalbereich steht dabei aber nicht in Frage.

Unbeachtlich sind für die Denkmaleigenschaft insbesondere auch die Kosten der laufenden Inspektionen, der Instandsetzung und die Wirtschaftlichkeit; die Zumutbarkeit ist erst bei der Ablehnung von Anträgen und bei Erhaltungsanordnungen zu prüfen.

g) Ergebnis

- 12 Sowohl das Hochhaus (B) als auch das Redaktionsgebäude von 1953 (A) und das Produktionsgebäude von 1924 (C) sind als Einzelanlagen Baudenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG. Darüber hinaus ist die Gesamtanlage als Produktionsstätte ein Denkmalbereich im Sinn des § 2 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 DenkmSchG. Für die Gesamtanlage ist deshalb das DenkmSchG LSA anzuwenden.