

Zum Denkmalwert eines Gebäudes aus den 1950er Jahren.

Zum Sachverhalt

Die Kl. ist Eigentümerin eines Grundstücks, das mit einem achtgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus nebst zweigeschossigem Anbau bebaut ist. Die Häuser des Bebauungskarrees sind in den 50er Jahren errichtet worden; der westlich an das Haus der Klägerin anschließende Querriegel ist von ihr allerdings abgerissen und durch einen Bau neueren Datums ersetzt worden.

Das klägerische Haus war zur Sch.-Straße ursprünglich mit gelben klinkerartigen Fliesenriemchen zwischen Putzstreifen verkleidet; die Fliesenriemchen hat die Klägerin während des anhängigen Gerichtsverfahrens im Zuge einer mit Abstimmung des Beklagten durchgeführten Wärmedämmungsmaßnahme abgenommen und nach Wärmedämmung durch eine Beschichtung aus „Röben-Klinkern“ ersetzt.

Nach vorheriger Anhörung der Klägerin trug der Beklagte das Wohn- und Geschäftshaus Sch.-Straße (...) in die Denkmalliste der Stadt ein und erteilte der Klägerin über die Eintragung einen Bescheid. Zur Begründung der Eintragung führte der Beklagte aus:

Erbaut 1960, Architekt K.; 8geschossiger, flach gedeckter Stahlbetonbau, EG mit Tordurchfahrt; Schaufenster, Ladeneingangstüren sowie Haustür weitgehend original, sonst Fenster und Türen weitgehend verändert. Rückseite: Keramikfliesen, Dachterrasse, Treppenhausfenster original, sonst Fenster weitgehend verändert. Im Innern original erhalten: im Flur Terrazzofliesenboden, Stahlbetontreppe mit Terrazzobelag, Metallgeländer und Kunststoffhandlauf, weitgehend Fahrstuhltüren. Bestandteil des Denkmals ist auch der 2geschossige rückwärtige Anbau, der die Baulücke zwischen dem Neubau und dem bestehenden Geschäftshaus an der H.-Straße schloß (...)

Die 50er Jahre, die erste Wiederaufbauphase nach den Zerstörungen des 2. Weltkriegs, geraten als inzwischen abgeschlossene Bauepoche immer mehr in das Interesse der Allgemeinheit. Aus dieser Zeit verfügt (...) über eine Anzahl Bauten von hoher baukünstlerischer Qualität, von den Architekten oft im Sinne eines „Gesamtkunstwerkes“ durchgestaltet. Die H.-Straße ist der erste nach einem Gesamtkonzept erstellte Straßenzug in (...) nach dem 2. Weltkrieg und eine der ganz wenigen in Deutschland einheitlich realisierten Geschäftsstraßen der Wiederaufbauphase überhaupt. Seit 1948 wurde sie nach Plänen von R. als stark durchgrünte und durchlüftete Straße mit nach vorne gelegenen 1 bis 1¹/₂geschossigen Geschäfts- und Kulturpavillons und einer hinteren hochgezonten Randbebauung, unterteilt durch hohe Querbauten, neu gestaltet. Der Entwurf des Gesamtkomplexes der H.-Straße ist gleichzeitig die Reduzierung der vorangegangenen NS-Stadtplanung, die hier eine breite Aufmarschstraße mit Monumentalbebauung vorsah. Das o. g. Objekt ist Teil der höheren Randbebauung

entlang der Straßenzüge M.– und Sch.–Straße, die unter Wahrung einheitlicher Höhenlinien das räumliche Bezugssystem und die äußere Kontur der niedrigen Pavillonbauten an der H.–Straße bildet. Es entstand 1960 nach Plänen von (...) als Wohn– und Geschäftshaus. Die rückwärtige Hofbebauung bindet das o. g. Objekt direkt an das Ladenlokal der H.–Straße, ehemals (...), an. Die äußere Gestaltung erfolgte in Abstimmung mit dem etwa zeitgleich entstandenen Nachbargebäude desselben Architekten. Durch den Wechsel von Erkern und Balkonen erfährt die ansonsten glatte Keramikfassade eine rhythmische Auflockerung. Das o. g. Objekt wird somit, auch als integraler Bestandteil des Gesamtkonzepts „H.–Straße“, zum unverzichtbaren Dokument. (...)

Mit ihrer Klage hat die Klägerin ihre Ansicht, daß es sich bei dem Wohn– und Geschäftshaus Sch.–Straße nicht um ein Baudenkmal handele, vertieft und ergänzend ausgeführt: Es handele sich um ein phantasieloses Allerweltshaus. Einzige Besonderheit des Betonklotzes seien an der Fassade aufgeklebte Plättchen. Der Klotz sei nicht erhaltenswert, da in einem maroden Zustand. Das Haus verfüge über keine Wärmeisolierung. Es sei im Inneren feucht. Könne erst durch wirtschaftlich nicht zumutbare Sanierungsarbeiten (Abnahme der Klinkerfassade, Wärmeisolierung, Wiederherstellung der Klinkerfassade) gesundes Wohnen ermöglicht werden, stehe bereits dieser Umstand der denkmalrechtlichen Unterschutzstellung entgegen.

Die Klägerin hat beantragt, den Bescheid des Beklagten in der Fassung des Widerspruchsbescheides des Regierungspräsidenten aufzuheben.

Der Beklagte hat zur Klageerwiderung ausgeführt, daß der Wiederaufbau der H.–Straße auf ein bereits im Dritten Reich vorbereitetes Planungskonzept zurückgehe, das den neuen Bedürfnissen entsprechend abgewandelt worden sei. Es handele sich um eine der ersten einheitlich konzipierten Geschäftsstraßen in Deutschland, deren Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg vollzogen worden sei. Mit dem Bauensemble im Umkreis der H.–Straße liege ein komplexes Dokument für die Stadtgeschichte vor; das klägerische Gebäude sei aus städtebaulichen Gesichtspunkten unverzichtbarer integraler Bestandteil dieses Ensembles. Ein städtebauliches Konzept drücke sich auch in der Zuordnung zu zwei Straßenzügen aus. Das Haus sei auch in seiner individuellen baukünstlerischen Ausgestaltung wichtiges Dokument der Bauepoche der 50er Jahre. Hierzu gehöre die unterschiedliche Fassadengestaltung von Vorder– und Rückseite. Die Belebung der zur Sch.–Straße orientierten Fassade durch Erker und Balkone bei gleichzeitiger strenger Ausrichtung auf Achsen entspreche stilistischen Merkmalen der Architektur der 50er Jahre. Durch den verglasten Vorbau in der ersten Etage erhalte die Fassade zusätzlich eine gewisse Leichtigkeit. Die Fassade zur H.–Straße sei gegenüber den vorgelagerten Geschäftsräumen bewußt schlichter gehalten worden. Auch hier seien Gestaltungsmerkmale der 50er Jahre (Farbbänder, Dachterrasse, asymmetrisches Treppenhaus, vom Nachbarhaus abweichende Gestaltung) festzustellen. Diese Zuordnung werde durch die Gestaltungselemente des Treppenhauses im

Hausinneren (gekachelte Wände, Kunststeinböden, Mipolam-Handlauf, Aufzüge in jeweils farblich kontrastierender Weise) bestätigt. Die angebliche Renovierungsbedürftigkeit des Gebäudes stehe seiner Denkmaleigenschaft nicht entgegen. Das Haus sei auch von architekturgeschichtlicher Bedeutung, denn es sei Werk des in (...) nicht unbekanntem Architekten.

Mit dem angefochtenen Urteil hat das Verwaltungsgericht die Klage abgewiesen.

Mit der Berufung trägt die Klägerin ergänzend vor: Dem Beklagten sei darin zuzustimmen, daß der H.-Straße für die Stadtgeschichte eine besondere Rolle zukomme. Die Bebauung an der H.-Straße sei durch den bedeutendsten Stadtplaner der Nachkriegszeit sowie den renommierten Architekten (...) konzipiert worden. Das klägerische Gebäude sei mit den von beiden entwickelten Vorstellungen jedoch nicht identisch. Während das Konzept ein maßvolles Ansteigen der Bebauung von den niedrigen Pavillons an der H.-Straße zur Randbebauung an der H.-Straße vorgesehen habe, sei eine achtgeschossige Bebauung an der Sch.-Straße verwirklicht worden. Mit dieser Art der Blockrandbebauung habe sich der Architekt über die Ideen des Ursprungskonzepts hinweggesetzt.

Die Fassadengestaltung sei für den Denkmalwert ohne Belang, habe der Beklagte dem Austausch der zuvor vorhandenen Plättchen durch Kacheln doch zugestimmt. Im übrigen entspreche die unruhig wirkende Fassade zur Sch.-Straße den Gestaltungsprinzipien der 50er Jahre nicht, die einer schlichten, bescheidenen, kleinteiligen und leichten Architektur verpflichtet gewesen seien. Die Ansicht zur Sch.-Straße erscheine demgegenüber mit den zahlreichen Balkonen und Erkern sowie den unterschiedlichen Fenstergrößen überladen. Die Häufung der Gestaltungselemente sei bei den vom Architekten - einem Vertreter der dekorativen 50er-Jahre-Architektur - geplanten großen gewerblichen Bauten durchaus ansprechend, bei dem klägerischen, hauptsächlich Wohnzwecken dienenden Gebäude jedoch mißlungen. Das verglaste Erdgeschoß werde durch die Obergeschosse optisch dominiert. Es habe daher keine Funktion als Blickfang, auf die es den Architekten der 50er Jahre jedoch angekommen sei.

Für das durchschnittliche Treppenhaus gebe es zahlreiche vergleichbare Bezugsfälle, so daß es seiner Unterschutzstellung nicht bedürfe.

Der Beklagte führt aus, daß das streitbefangene Gebäude sowohl in seiner städtebaulichen Einbindung als auch seiner architektonischen Gestaltung keinem anderen Bau im Stadtgebiet entspreche. Auch nach den Wärmedämmmaßnahmen bleibe der optische Gesamteindruck der Fassade bestehen, da die verschiedenen Gliederungselemente (u. a. Balkone, Erker, Fenster, Tordurchfahrt, Schaufensterfront) beibehalten worden seien. Die zur Sch.-Straße gelegene Südseite vermittele weiterhin den Eindruck zeittypischer Leichtigkeit, die auch für das Schaffenswerk des bedeutenden Architekten K. kennzeichnend sei. Die regelhaft aufgelockerte Fassadengestaltung drücke das damalige Lebensgefühl aus, welches Wert auf Klarheit und Leichtigkeit gelegt habe und sich somit bewußt von den

Positionen des Dritten Reiches sowie der Gründerzeit habe absetzen wollen. Die Ausrichtung der Wohnbereiche auf die natürlichen Licht- und Wärmequellen (Südseite) entspreche Bauvorstellungen der 20er Jahre, an die die fortschrittlichen Architekten der 50er Jahre bewußt angeknüpft hätten. Es sei entgegen der Annahme der Klägerin nicht Ziel der Architekten der 50er Jahre gewesen, den Erdgeschoßbereich eines Gebäudes zum Blickfang auszubilden, sondern durch optische Gestaltung zu bewirken, daß dieser Bauteil nicht als der tragende Bauteil eines Hauses zu erkennen sei. Diesen Gedanken habe der Architekt K. umgesetzt und seinen Ausdruck durch die Anordnung der Tordurchfahrt im linken Gebäudebereich sowie den scheinbaren Rücksprung des Erdgeschosses durch den im ersten Obergeschoß angeordneten langgestreckten Erker verstärkt. Der bauliche Zusammenhang mit den Nachbargebäuden werde durch die farblich verschiedenen Verklinkerungen der Gebäude entlang des Straßenzuges betont. Auch die Rückfronten der Gebäude stünden zueinander in Korrespondenz. Sie seien bewußt schlicht gehalten, um einen einheitlichen, ruhigen Rahmen zur vorgelagerten Geschäftsbebauung zu bilden. Zu den wesentlichen charakteristischen Merkmalen des Hauses zählten auch die außergewöhnlich stark betonten farbigen Details im Bereich des Treppenhauses. Das Gebäudeinnere sei zeitgemäß funktional organisiert.

Die städtebauliche und ortsgeschichtliche Bedeutung folge daraus, daß der Gebäudekomplex an der H.-Straße eine Straße markiere, die (...) als zentrale Ost-West-Verbindung durchkreuzen sollte. Sie bezeuge als einzige (neben der Nord-Süd-Fahrt) die Stadtplanung des Dritten Reiches, allerdings in der Überformung der 50er Jahre. Es sei die erste nachkriegszeitliche, einheitlich konzipierte Geschäftsstraße, die wegen ihrer einheitlich modernen Ausgestaltung Bedeutung über (...) hinaus habe. Die die niedrig gebauten Ladenlokale entlang der H.-Straße randlich begrenzende hohe Bebauung entlang der Sch.-Straße sei von Anfang an geplant gewesen, auch wenn sie aufgrund der damaligen schwierigen wirtschaftlichen Situation erst mehrere Jahre nach den Ladenlokalen habe errichtet werden können. Für die Planung sei nicht wesentlich gewesen, ob die Differenz zwischen der hohen und der niedrigen Bebauung vier oder fünf oder gar sieben Geschosse ausmache. Im übrigen habe auch der Architekt R. entlang der Sch.-Straße und der M.-Straße eine höhere als eine fünfgeschossige Bebauung vorgesehen. R.'s Vorschlag habe darauf abgezielt, die Breite der im Dritten Reich geplanten Straßenschneise aufzuheben und aus diesem Grunde eine zusätzliche Gebäudezeile vorgesehen, die jedoch niedrig ausfallen sollte, um nicht die einst dichte Bebauung wiederentstehen zu lassen. Seine Entwurfsskizze aus dem Jahre 1949 sei ein erster Entwurf gewesen, der später überarbeitet worden sei. Die bewußt schlicht gehaltene Abwicklung ähnlicher Fassaden der zur H.-Straße gelegenen Gebäude liege in der Tradition der Bauhaus-

idee, wonach nicht dem Einzelhaus, sondern erst der Bauwerksgesamtheit besondere Bedeutung zukomme.

Der größere Teil des Baublocks sei in seiner Originalsubstanz weiterhin vorhanden und - bis auf das klägerische Gebäude - unter Denkmalschutz gestellt. Zwar sei der westlich an das klägerische Gebäude anschließende Querriegel neu gebaut, nehme durch seine Lage jedoch die ursprüngliche Querriegelfunktion wieder auf. Er mindere die Wirkung des klägerischen Gebäudes nicht wesentlich.

Die Schaffung eines Denkmalbereichs würde der denkmalrechtlichen Bedeutung des klägerischen Gebäudes nicht gerecht, da die wertvolle Fassade auf diesem Wege nicht gesichert werden könne.

Nach Durchführung einer Ortsbesichtigung durch den Berichtersteller des Senats blieb die Berufung ohne Erfolg.

Aus den Gründen

Das im Eigentum der Klägerin stehende Gebäude ist ein Baudenkmal und war daher in die Denkmalliste einzutragen (vgl. § 3 Abs. 1 DSchG NW).

Das Haus ist bedeutend für die Stadtentwicklung der Stadt; für die Erhaltung liegen städtebauliche und wissenschaftliche Gründe vor.

Städtebaulich bedeutend im Sinne von § 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG NW ist eine Sache, wenn sie etwa das Erscheinungsbild einer Straße oder von Teilen davon prägt oder mitbestimmt, weil durch ihre Anordnung und Lage in der Örtlichkeit, durch ihre Gestaltung und Verbindung mit anderen Anlagen oder durch ihre Gestaltung von Straßenräumen der historische Entwicklungsprozeß einer Stadt oder einer Siedlung dokumentiert wird (vgl. OVG NW, U. v. 7.4.1987, 7 A 242/86; U. v. 3.12.1990, 7 A 2043/88).

Das Wohn- und Geschäftshaus der Klägerin belegt für sich und im Zusammenhang mit den weiteren Bauten die Verkehrs-, Geschäfts- und Wohnbauplanung der Nachkriegszeit entlang einer bedeutenden städtischen Hauptstraße (wird ausgeführt).

Städtebauliche Gründe für die Eintragung des Gebäudes in die Denkmalliste liegen vor. Städtebauliche Gründe sind gegeben, wenn das Objekt in seinem konkreten Bestand aus der ihm innewohnenden funktionalen Einbindung in die gegebene städtebauliche bzw. siedlungsbezogene Situation nicht herausgelöst werden kann, ohne zugleich die erhaltenswerte Situation in ihrer denkmalrechtlich relevanten Aussagekraft wesentlich zu beeinträchtigen oder sogar zu zerstören (vgl. OVG NW, U. v. 3.12.1990, 7 A 2043/88; U. v. 29.2.1996, 10 A 366/92).

So ist die Situation hier. Das klägerische Gebäude ist Teil eines Ensembles, das (bis auf den westlich von der Klägerin errichteten Neubau) im wesentlichen erhalten ist (und unter Denkmalschutz steht) und als Ganzes eindrucksvolles Zeugnis einer bedeutsamen Wohn- und Geschäftsbebauung der 50er Jahre gibt. Würde ein diesem Bauungskomplex zugehöriges Element beseitigt, würde das geschlossene Erscheinungsbild der Karreebebauung gestört und der ihr zukommende

Dokumentationswert gemindert, da die Betonung der niedrigen Geschäftslokale durch die geschlossene hohe Randbebauung unterbrochen und damit nur noch eingeschränkt nachvollzogen werden könnte.

Für die Unterschutzstellung des klägerischen Hauses streiten ferner wissenschaftliche Gründe, denn das Gebäude ist geeignet, der Dokumentation der Geschichte der Baukunst zu dienen (vgl. zur Denkmaleigenschaft von Bauwerken aus architekturgeschichtlichen Gründen OVG NW, U. v. 23.8.1995, 7 A 3702/93; U. v. 29.2.1996, 10 A 366/92).

Teil der Architekturgeschichte ist die Architektur der 50er Jahre, also der Architektur der unmittelbaren Nachkriegszeit bzw. des Wiederaufbaus in den Jahren von 1945 bis Anfang der 60er Jahre (vgl. zur dahingehenden Begriffsbestimmung Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz, Architektur und Städtebau der 50er Jahre, Ergebnisse der Fachtagung in Hannover 1990, S. 7).

Das Gebäude der Klägerin ist Zeugnis dieser Bauepoche.

Es ist zwischen den Beteiligten nicht strittig, daß die Gestaltung jedenfalls der zur Sch.-Straße orientierten Fassade des Hauses zahlreiche Elemente aufweist, anhand derer es als Bau der 50er Jahre erkannt werden kann. Die Gliederung des Baukörpers - streng achsenorientierter, funktionaler Aufbau bei gleichzeitigem Bemühen um Auflockerung durch wechselnde Anordnung der nach außen in Erscheinung tretenden Fassadenelemente (Fenstergröße, Erker, Balkone), Flachdach, optisches Zurücktreten des Erdgeschosses (durch langgestreckten Erker im ersten Obergeschoß sowie durch die Tordurchfahrt) - sowie die Art der Verwendung verschiedener Glaselemente (Erker, Verglasungen neben den Balkonaustrittstüren, großflächige Verglasungen im Erdgeschoßbereich) sind für einen Baukörper der 50er Jahre typisch. Weitere vom Beklagten in der Begründung zur denkmalrechtlichen Unterschutzstellung im einzelnen aufgezählten Merkmale treten hinzu; hierauf nimmt der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug.

Allerdings rechtfertigt nicht allein die Zugehörigkeit eines Baukörpers zur Architektur einer abgeschlossenen Bauepoche dessen denkmalrechtliche Unterschutzstellung aus wissenschaftlichen Gründen. Nicht anders als bei der Tatbestandsvoraussetzung der Bedeutung (für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse) liegen die Unterschutzstellung rechtfertigende Gründe im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG NW nur vor, wenn diese gewisses Gewicht haben, das Eintragsobjekt also besonders geeignet ist, künstlerischen, wissenschaftlichen, volkskundlichen oder städtebaulichen Belangen zu dienen. Dem klägerischen Gebäude kommt eine besondere, d. h. über die bei „Allerweltshäusern“ hinausgehende Eignung zum Aufzeigen und zur Erforschung der Entwicklung der Baukunst zu. In der Häufung der Gestaltungselemente der Architektur der 50er Jahre und der wechselseitigen Zuordnung hat es für (...) die vorerwähnten Eigenschaften. Auch nach Neuverfliesung der Fassade zur Sch.-Straße verbleiben hinreichende

Fassadenelemente in Originalsubstanz, die über den Charakter des Hauses und seine Entstehungszeit zweifelsfrei Auskunft geben. Ob die vom Architekten K. gewählte Fassadengestaltung als ästhetisch geglückt angesehen werden

kann oder überladen wirkt, wie die Klägerin meint, ist demgegenüber nicht von Bedeutung.

Ob das Haus auch deshalb von wissenschaftlicher Bedeutung ist, weil es vom Architekten K. geplant wurde und Zeugnis über dessen Werk geben kann, ist allerdings zweifelhaft, da das nach § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG NW erforderliche öffentliche Interesse nicht darauf gerichtet sein dürfte, alle von einem (unterstellt: namhaften) Architekten entworfenen Bauwerke zu erhalten, wenn sein Werk an anerkannten Beispielen hinreichend dokumentiert ist. Dies bedarf jedoch keiner Entscheidung, da die denkmalrechtliche Unterschutzstellung des Hauses der Klägerin bereits aus anderen (oben dargelegten) Gründen geboten ist.

Der Beurteilung des Gebäudes der Klägerin als Einzeldenkmal steht nicht entgegen, daß der Beklagte auch die Möglichkeit hätte, die Bebauung entlang der H.–Straße durch Satzung (Denkmalbereich) zu schützen. Die Anwendungsbereiche des Schutzes von Einzeldenkmälern gemäß §§ 2, 3 DSchG NW und des Schutzes des Erscheinungsbildes von Denkmalbereichen gemäß §§ 2 Abs. 3, 5 DSchG NW schließen sich nicht gegenseitig aus. Dies folgt schon aus der Legaldefinition des § 2 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW. Wenn nach dieser Vorschrift Denkmalbereiche auch solche Mehrheiten von baulichen Anlagen sind, bei denen nicht jede dazugehörige einzelne bauliche Anlage die Voraussetzungen des Abs. 1, nämlich Denkmal zu sein, erfüllt, so setzt diese Vorschrift gerade voraus, daß ein Denkmalbereich auch einzelne Baudenkmäler erfassen kann. Die Ausweisung eines Denkmalbereichs kann in Fällen der hier vorliegenden Art zu der Unterschutzstellung der einzelnen Denkmäler hinzutreten und unter Umständen sogar angezeigt sein, um das Umfeld der einzelnen Denkmäler vor nachteiligen Veränderungen zu schützen. Hiervon unberührt bleibt die Pflicht des Beklagten, ein Gebäude, das die Voraussetzungen eines Denkmals erfüllt, auch dann als solches in die Denkmalliste einzutragen, wenn es innerhalb eines Denkmalbereiches liegt (vgl. OVG NW, U. v. 3.12.1990, 7 A 2043/88).