

Eine Wohnsiedlung aus den frühen 50er Jahren kann als Zeugnis für die Wiederaufbauleistung nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges ein Baudenkmal im Sinne von § 2 DSchG darstellen.

Zum Sachverhalt

Die Kl., eine Wohnungsbaugenossenschaft, ist Eigentümerin von drei- und viergeschossigen Mietwohnhäusern. Sie hat die Häuser als einheitliche Siedlung geplant und in den Jahren 1953/54 errichtet. Die Siedlung umfasst ungefähr 220 Wohnungen. Der Beklagte trug die Siedlung einschließlich der dazugehörigen Freiflächen als Baudenkmal in die Denkmalliste ein. Durch Bescheid gab er die Eintragung der Kl. bekannt. Widerspruch, Klage und Berufung blieben ohne Erfolg.

Auszug aus den Gründen:

Die Berufung der Klägerin ist unbegründet. . . .

Rechtsgrundlage für die Eintragung der Siedlung in die Denkmalliste ist § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG. Nach dieser Vorschrift sind unter anderem Baudenkmäler in die Denkmalliste einzutragen.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG ist die Eintragung einer gesamten Siedlung als ein Baudenkmal begrifflich möglich. Der Begriff „Baudenkmal“ erfasst auch eine Mehrheit baulicher Anlagen. Eine Mehrheit baulicher Anlagen kann zwar nach § 5 DSchG durch Satzung der Gemeinde als Denkmalbereich unter Schutz gestellt werden. Die Ausweisung eines Denkmalbereichs nach § 5 Abs. 1 DSchG und die Eintragung eines Baudenkmal nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG schließen sich aber nicht wechselseitig aus. Baudenkmäler und Denkmalbereiche unterscheiden sich mithin nicht danach, ob das Schutzobjekt aus einer baulichen Anlage oder aus mehreren baulichen Anlagen besteht. Sie unterscheiden sich vielmehr durch die unterschiedlichen Ziele, die mit den verschiedenen Formen des Denkmalschutzes verfolgt werden. Bei einem Denkmalbereich soll nur das Erscheinungsbild, bei einem Baudenkmal soll zusätzlich die historische Substanz der baulichen Anlage geschützt werden. Besitzt die bauliche Substanz über das äußere Erscheinungsbild hinaus denkmalwerte Eigenschaften, kann eine Mehrheit von baulichen Anlagen als ein Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen werden. Entscheidend für die Eintragung als Baudenkmal ist mithin allein die Denkmalwürdigkeit, sei es, dass jede bauliche Anlage bereits für sich die Merkmale eines Denkmals erfüllt, sei es, dass bei mehreren zusammengehörenden baulichen Anlagen die Eigenschaft als Denkmal erst dann anzunehmen ist, wenn die Anlagen in ihrer Zusammengehörigkeit gewürdigt werden, OVG NRW, Urteil vom 21. Dezember 1995, 10 A 880/92. Die Siedlung erfüllt nur und erst in ihrer Gesamtheit die Merkmale eines Baudenkmal im Verständnis von § 2 Abs. 1 Sätze 1 und 2 DSchG. Die Siedlung ist als ein einheitliches Objekt geplant und errichtet worden. Erst in ihrem Zusammenhang und

Zusammenwirken weisen die verschiedenen Gebäude die Merkmale auf, welche die Denkmaleigenschaft der gesamten Siedlung begründen.

Denkmäler sind Sachen oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht (§ 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG). Ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

Den einzelnen Merkmalen, aus denen sich die Bedeutung des Objekts ergeben soll, ist die Kategorie des Geschichtlichen gemeinsam. Die Bedeutung eines Objekts folgt aus seinem Wert für die Dokumentation früherer Bauweisen und der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, die in dem Gebäude und seiner Bauweise zum Ausdruck gelangen. Das Objekt muss in besonderem Maße geeignet sein, geschichtliche Entwicklungen aufzuzeigen oder zu erforschen. Es muss einen bestimmten geschichtlichen Zusammenhang dokumentieren können, OVG NRW, Urteil vom 2. April 1998, 10 A 6950/95. Das Objekt braucht nicht als einzigartig oder hervorragend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse dazustehen. Der geschichtliche Bezug, der in dem Objekt sinnfällig wird, hebt die Sache von anderen ab. Nicht schützenswert sind hingegen Sachen, die einen geschichtlichen Bezug in dieser Dichte nicht aufweisen, insoweit also objektiv belanglos sind. Das Merkmal „bedeutend“ hat vor allem die Funktion, aus dem Bereich des Denkmalschutzes solche Gegenstände auszuschließen, die zwar ebenfalls einen historischen oder städtebaulichen Bezug haben, jedoch deshalb nicht von Bedeutung sind, weil es sich etwa um ein Massenprodukt handelt oder die Sache zu weit greifende Veränderungen erfahren hat, OVG NRW, Urteil vom 2. April 1998, 10 A 6950/95.

An der Erhaltung und Nutzung der Siedlung besteht ein öffentliches Interesse. Dieses Objekt ist bedeutend für die Geschichte des Menschen und bedeutend für Städte und Siedlungen.

Bedeutend für Städte und Siedlungen ist ein Objekt, wenn es einen besonderen Aussagewert für die Baugeschichte (Architekturgeschichte) einer Stadt oder Siedlung, aber auch einer Region hat, etwa weil es charakteristisch ist für Häuser einer bestimmten Schicht und Zeit. Bedeutend für Städte und Siedlungen ist darüber hinaus ein Objekt, das den historischen Entstehungsprozess einer Stadt oder Siedlung bezeugt, etwa indem es durch seine Anordnung und Lage in der Örtlichkeit, durch seine Gestaltung für sich allein oder in Verbindung mit anderen Anlagen den historischen Entwicklungsprozess einer Stadt oder Siedlung in nicht unerheblicher Weise dokumentiert, OVG NRW, Urteil vom 2. April 1998, 10 A 6950/95, mit weiteren Nachweisen.

Keine Bedeutung in diesem Sinne hat allerdings die Siedlung . . . als Zeugnis für die Entwicklung dieses Stadtteils. . . .

Das Verwaltungsgericht hat dargelegt, dass dieser Bebauung als Abschluss einer Entwicklung für den Ortsteil insgesamt gesehen kein großes Gewicht mehr zukam. . . . ist schon zuvor eine der größten Stadtteile mit dichter großstädtischer Bebauung gewesen. Im Verhältnis zur Größe des Stadtteils ist die Siedlung relativ klein. Mit ihrem bescheidenen Gewicht kann sie den Ortsteil nicht prägen. Mit ihr ist kein neues Siedlungsgebiet entstanden. Es ist lediglich eine noch vorhandene Freifläche inmitten älterer Bebauung in die Bebauung einbezogen worden. Eine ähnliche Siedlung könnte in einem Dorf oder einer kleinen städtischen Einheit stadtgeschichtlich von Bedeutung sein. Dort könnte sich der Charakter der Gemeinde wandeln, wenn im Verhältnis zum Vorhandenen umfangreiche Bebauung hinzutritt. Von einer solchen Bedeutung kann angesichts der Größenverhältnisse von Stadtteil und Siedlung hier aber nicht die Rede sein. Ebenso wenig prägt die Siedlung das Erscheinungsbild des Stadtteils . . . oder bestimmt dieses mit (wird weiter ausgeführt).

Der Siedlung kommt aber aus anderen Gründen Bedeutung für Städte und Siedlungen zu. Diese Bedeutung überschneidet sich mit der Bedeutung, die die Siedlung für die Geschichte des Menschen hat. Bedeutung für die Geschichte des Menschen hat ein Objekt dann, wenn es einen Aussagewert hat für das Leben bestimmter Zeitepochen sowie für die politischen, kulturellen und sozialen Verhältnisse und Geschehensabläufe. Diese Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, etwa aus der politischen Geschichte, der Militär-, Religions-, Wirtschafts-, Geistes-, Technik-, Kunst- oder Sozialgeschichte. Die geschichtliche Bedeutung kann sich auf die Zeitgeschichte wie auf die Heimatgeschichte beziehen, OVG NRW, Urteil vom 2. April 1998, 10 A 6950/95, mit weiteren Nachweisen. Aus einer Bedeutung für die Geschichte des Menschen in diesem Sinne kann sich zugleich eine Bedeutung der Städte und Siedlungen ergeben, nämlich wenn das Objekt zugleich einen besonderen Aussagewert für die Baugeschichte einer Stadt oder Region hat, etwa weil es charakteristisch ist für Häuser einer bestimmten Schicht und Zeit.

Die Bedeutung der Siedlung in diesem Sinne ergibt sich aus ihrer Entstehungszeit. Es handelt sich um ein bedeutendes Zeugnis des Siedlungsbaues der fünfziger Jahre. . . . Im 2. Weltkrieg war eine große Zahl von Wohnungen durch Bomben und andere Kriegseinwirkungen zerstört worden. Eines der drängendsten Probleme der Nachkriegszeit war es, Wohnraum zu schaffen, um Heimkehrer, Flüchtlinge, und Ausgebombte unterzubringen. Diese Wohnungsnot zu beseitigen und zu lindern, haben sich neben privaten Bauherren und dem Staat auch Bauvereine oder Wohnungsbaugenossenschaften, wie die Klägerin, nach Kräften bemüht. Zwar hat es während der Industrialisierung im neunzehnten Jahrhundert, ferner in den zwanziger Jahren bedeutenden und umfangreichen Siedlungsbau in Deutschland gegeben. Jedoch ist das großangelegte Wohnungsbauprogramm der Nachkriegszeit

nach seinem Umfang und seiner politischen Dimension ein eigenständiges Phänomen. Heimkehrer, Flüchtlinge, Ausgebombte mussten auf engem Raum in kürzester Zeit gesellschaftlich integriert und wirtschaftlich abgesichert werden. Städte und Gemeinden sind oft ganz entscheidend durch den Siedlungsbau geprägt worden. Ohne Einbeziehung des Wohnungsbaus in seiner politischen, sozialen und wirtschaftlichen Relevanz ist die deutsche Nachkriegsgeschichte nicht zu verstehen. Schon die vom Beigeladenen in Erinnerung gerufenen Zahlen verdeutlichen dies. 1948 fehlten in der Bundesrepublik Deutschland fünf Millionen Wohnungen. Bis 1963 war dieser Fehlbestand weitestgehend ausgeglichen. Darunter ist der Bau von Mietwohnungen von erheblicher Bedeutung gewesen. 1950 lagen 89 %, 1959 immerhin noch 53 % aller neu gebauten Wohnungen in Miethäusern.

Der hier in Rede stehenden Siedlung kommt ein Zeugniswert für diese beispiellose Wiederaufbauleistung zu. Gerade der Siedlungsbau als Form des Massenwohnungsbaus ist eine besonders typische Erscheinung für die frühen fünfziger Jahre, in denen das „Wirtschaftswunder“ aufzukeimen begann. Für diese Phase der Baugeschichte (Architekturgeschichte) legt die Siedlung ein beredtes Zeugnis ab. Sie zeigt beispielhaft auf, wie in diesen Nachkriegsjahren das Problem gelöst wurde, für eine große Vielzahl von Menschen rasch Wohnungen zu schaffen. Sie belegt exemplarisch den städtebaulichen und architektonischen Umgang mit dem Problem des Massenwohnungsbaus. Sie dokumentiert die Lösung, die in den fünfziger Jahren für dieses Problem gefunden wurde. In ihr zeigen sich noch Nachwirkungen des Siedlungsbau aus den zwanziger Jahren. In ihrer Formauffassung erinnern die einzelnen Gebäude an die Architektur jener Jahre. Sie sind als streng gegliederte kubische Bauten errichtet worden. Die aufgelockerte Struktur der Siedlung und die Anordnung der Gebäude erinnern an die Gartenstadtstrukturen der zwanziger Jahre. Sie hebt sich andererseits deutlich ab von dem Massenwohnungsbau der sechziger Jahre. In den sechziger Jahren wurde eine städtebauliche Verdichtung angestrebt. Die Gebäude in den jeweiligen Siedlungen weisen deutliche Unterschiede auf. Vorkragende Dächer und schmale Fensterprofile wie bei dem streitigen Objekt finden sich in den sechziger Jahren nicht mehr.

Auch der Raumaufteilung im Inneren kommt Bedeutung zu. Sie bezeugt die Umsetzung neuer Leitbilder, die damals entwickelt wurden. Das Innere der Häuser ist bis heute nicht wesentlich verändert worden. Es entspricht den wohnungsreformerischen Vorstellungen der fünfziger Jahre. Sie gingen zum Teil auf die zwanziger Jahre zurück. Zum Teil sind sie bis heute Leitbild des Wohnungsbaus geblieben. Die neuen Wohnungen besaßen gegenüber der Zeit bis 1945 einen höheren Ausstattungsstandard. Sie hatten durchgehend Zentralheizungen, integrierte Bäder und funktionale, vom Wohnraum getrennte Küchen, gut belichtete und belüftbare, geräumige Zimmer möglichst ohne Durchgangssituationen. Für den Betrachter sind diese Standards heute selbstverständlich. In der Zeit des Wiederaufbaus mussten sie aber erst verbreitet werden. Sie galten seinerzeit keineswegs schon als selbstverständlich. In den Wohnungsgrößen wird zwischen

zwei Typen unterschieden, einer Dreieinhalbzimmerwohnung für Familien mit bis zu zwei Kindern (ca. 64 qm) sowie einer Viereinhalbzimmerwohnung für Familien mit bis zu vier Kindern (ca. 72 qm). Auch diese Typenauswahl entspricht den planerischen und familienpolitischen Leitbildern der fünfziger Jahre. Das wohnungsreformerische Konzept setzt sich in der Außengestaltung fort. Durch quergestellte, kürzere Häuser sind die Freiräume zwischen den Zeilenbauten zu ruhigen, begrünten Innenhöfen geworden. Städtebaulich setzte sich damals die gut belichtete und durchgrünte Zeilenbauweise kombiniert mit Punkthochhäusern durch (wird weiter ausgeführt).

Zugleich dokumentiert die Siedlung an ihrem Standort die Geschichte der Region. Gerade das Ruhrgebiet als eines der verbliebenen Industriezentren in der Bundesrepublik Deutschland bedurfte nach dem 2. Weltkrieg und die fünfziger Jahre hindurch noch einer großen Zahl von Arbeitskräften. Ohne angemessene Wohnungen wäre die Ansiedlung dringender benötigter Arbeitskräfte vor allem in der Zeit von 1948 bis 1955 nicht zu leisten gewesen. Dem Ruhrgebiet kam durch die Schlüsselfunktion des Bergbaus eine besonders wichtige Rolle im Wohnungsbau zu. Die streitige Siedlung ist im Zusammenhang mit dem Aufschwung der Zeche Nordstern entstanden. . . .

Vor dem Hintergrund dieser Bedeutung des Ruhrgebiets ist die Aussage des Beigeladenen zu verstehen, in der Siedlung schlage sich die Übernahme von Qualitätsstandards nieder, die anderwärts entwickelt wurden, aber gerade im Ruhrgebiet übernommen und verbreitet wurden. Er verweist auf Literatur zur Architektur des Wiederaufbaus, die ohne Zweifel Siedlungen höherer Qualität zeige. Sie seien von namhaften Architekten ab 1950 zum Beispiel in Hannover, Stuttgart, Berlin, Mainz oder Frankfurt entworfen worden. Hier seien aber die Vorbilder für das in Rede stehende . . . Objekt zu finden. Die Siedlung sei ein frühes Folgemodell solcher ersten, Richtung gebenden Bauten. Sie belege die Verbreitung einmal gefundener Nachkriegsbautypen über die damalige Bundesrepublik unter bevorzugter Berücksichtigung des Ruhrgebiets.

Der Beigeladene hat nicht verkannt, dass gerade bei der Architektur der fünfziger Jahre mit dem Merkmal „bedeutend“ in § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG aus dem Bereich des Denkmalschutzes Massenprodukte ausgeschieden werden müssen. Zum einen liegen die fünfziger Jahre noch nicht weit zurück. Architektur hat sich aus dieser Zeit vielfach noch erhalten. Zum anderen geht es gerade um den Massenwohnungsbau. Der Beigeladene hat aber hervorgehoben, die gerade in ihrem Umfang beispiellose Leistung des Wohnungsbaus in der Zeit von 1947 bis 1960 sollte in jedem Bundesland in einigen wenigen, besonders aussagekräftigen Beispielen bewahrt werden. Eine Beschränkung in der Auswahl sei angebracht. Nur Siedlungen, welche die Nachkriegsentwicklungen im Ruhrgebiet exemplarisch anschaulich machten, würden als Zeugnis der Zeit des „Wirtschaftswunders“ qualifiziert und für die Eintragung in die Denkmallisten vorgeschlagen. Der Beigeladene hat nachvollziehbar dargelegt, dass gerade die streitige Siedlung zu den wenigen gehört, die den Umgang mit diesen Problem des Massenwohnungsbaus aufgrund ihres guten

Erhaltungszustandes und der geringfügigen Veränderungen exemplarisch zu verdeutlichen im Stande sind. Die Auswahl gerade dieser Siedlung beruht nicht auf einem eher zufälligen Zugriff, sondern auf der Grundlage systematischer Inventarisierung der noch vorhandenen Zeugnisse aus jener Zeit (wird weiter ausgeführt).

Für den daraus abgeleiteten Denkmalwert der Siedlung ist das Miteinander von Wegekonzept, Grünkonzept und prägnanter Architektur eines einheitlichen Typs entscheidend. Es geht dabei nicht um die Bewahrung einzelner architektonischer Details. Sie ermöglichen nur die Zuordnung der Siedlung zum Wohnsiedlungsbau der fünfziger Jahre. Für ihren Zeugniswert ist vielmehr entscheidend, dass sie noch weitgehend unverändert und in sich geschlossen erhalten geblieben ist. Die Siedlungshäuser zeigen den Stil der Architektur der frühen fünfziger Jahre. Charakteristisch für diese Zeit sind die Verwendung des Klinkers als traditionelles Baumaterial, die sehr fragil wirkenden Balkone an den Gebäuden, die größeren Fensterflächen sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude. Die Fensterbrüstungen im Treppenhaus sind zusätzlich als Verzierung mit dem damals modernen Well-Eternit versehen worden. Die Architekten haben sich im Wesentlichen für fast L-förmig im stumpfen Winkel zueinander gestellte Zweierhausgruppen entschieden. Sie sind in Anlehnung an die Zeilenbauweise der fünfziger Jahre parallel zueinander gestellt. Im Siedlungsgrundriss weisen die Gebäude keine Symmetrie auf. Dieses asymmetrische offene Konzept wird durch die geschwungene Führung der Fußwege betont, welche die Häuser unter einander verbinden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Architekten seinerzeit die Anordnung der Wohnhäuser zueinander mit Blick auf ein Grünkonzept geplant haben. Selbst wenn die Gestaltung der Siedlung mit ihren Grünanlagen gleichsam ohne Vorbedacht und scheinbar unbeabsichtigt entstanden ist, wie die Klägerin meint, spiegelt sie doch eine seinerzeit als selbstverständlich empfundene und deshalb gleichsam wie von selbst verwirklichte Auffassung von Siedlungsbau dar.

Die an den Gebäuden vorgenommenen Veränderungen sind sehr begrenzt. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf den Einbau neuer Fenster und Haustüren. Den Denkmalwert lassen diese Veränderungen nicht untergehen. Die Notwendigkeit von Reparaturen steht der Eintragung in die Denkmalliste nicht entgegen. Mit wirtschaftlichen Gründen, die sie gegen die Eintragung der Siedlung anführt, kann die Klägerin im Eintragungsverfahren nicht durchdringen. Eine Abwägung zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den privaten Interessen des Eigentümers findet erst auf der zweiten Stufe des Denkmalschutzes statt, wenn es um die Wirkungen des Denkmalschutzes geht. Die Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts, (Beschluss vom 2. März 1999, 1 BvL 7/91, NJW 1999, 2877), gibt keinen Anlass zu einer abweichenden Bewertung. Das Bundesverfassungsgericht betont lediglich die Bedeutung des Eigentumsschutzes auf der zweiten Stufe des Denkmalschutzes.