

- 1. Ein Denkmalbereich hat auch dann ortsgeschichtliche Bedeutung, wenn die einzelnen Gebäude innerhalb einer „gewachsenen“ baulichen Struktur den Verlauf der historischen städtebaulichen Entwicklung anschaulich vermitteln.**
- 2. Die städtebauliche Bedeutung eines Denkmalbereichs ist zu verneinen, wenn die Stellung der Gebäude zueinander dazu geführt hat, dass die Wahrnehmbarkeit der wesentlichen Strukturen von außen weitgehend ausgeschlossen wird.**

Zum Sachverhalt

Der Kl. wendet sich gegen die rechtliche Einordnung der auf seinem Grundstück befindlichen baulichen Anlagen als Denkmalbereich. Hierbei handelt es sich um einen dreigeschossigen Seitenflügel aus dem Jahre 1857, ein fünfgeschossiges Vorderhaus aus dem Jahre 1870 und einen ehemaligen Pferdestall aus dem Jahre 1890, der später als Werkstattgebäude genutzt und um ein zusätzliches Werkstattgebäude erweitert wurde. Im hinteren Teil des Grundstücks wurde ein viergeschossiges Quergebäude errichtet, das ebenfalls als Werkstatt diente und ab 1909 zur Fleischverarbeitung genutzt wurde. Aus den anderen Werkstattgebäuden wurden ein Kontor mit Remise und ein Kesselhaus. Im Jahre 1912 wurde dann ein freistehender, ca. 25 m hoher Schornstein errichtet und außen an dem Fabrikgebäude eine Aufzugsanlage angebracht. Klage und Berufung hatten keinen Erfolg.

Aus den Gründen

Bei der Bebauung handelt es sich um ein Denkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 DSchG vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), geändert durch Art. 1 Nr. 19 des Gesetzes vom 23. Juni 1997 (GVBl. S. 356), - DSchG 1995 - in der Form eines Denkmalbereichs (§ 2 Abs. 3 DSchG), denn sie besteht aus einer Mehrheit baulicher Anlagen im Sinne des auch für das Denkmalschutzgesetz maßgeblichen bauordnungsrechtlichen Gebäudebegriffs des § 2 Abs. 2 i. d. F. vom 1. Januar 1996 (GVBl. S. 29) BauO (vgl. hierzu Urteil des Senats vom 18. November 1994, BRS 56 Nr. 215).

Die Mehrheit baulicher Anlagen, soweit diese vom Denkmalschutz erfasst sein sollen, ist zu Recht gemäß § 4 Abs. 1 DSchG in die Denkmalliste eingetragen worden, denn ihre Erhaltung liegt wegen ihrer orts- und baugeschichtlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit. Die vom Beklagten ebenfalls angenommene städtebauliche Bedeutung des gesamten Denkmalbereichs kann dagegen nicht in vollem Umfang bestätigt werden, denn die durch die Stellung der Gebäude zueinander bedingte „Insichgekehrtheit“ des Denkmalbereichs hat dazu geführt, dass sich die Außenwirkung im Wesentlichen auf die Brandwände der Gebäude beschränkt. Hiervon ist die Vorderhausfassade ausgenommen.

Die geschichtliche Bedeutungskategorie des Denkmalschutzgesetzes ist erfüllt, wenn ein Bauwerk historische Ereignisse oder Entwicklungen anschaulich macht (vgl. Urteile des Senats vom 25. April 1995, BRS 57 Nr. 261; vom 7. April 1993, OVGE 21, 35 = BRS 55 Nr. 137 m. w. N.; vom 23. Juni 1989, OVGE 18, 203, 210). Innerhalb der Vielzahl der davon erfassten Komponenten eines geschichtlichen Assoziations- und Erinnerungswertes ist im vorliegenden Fall die ortsgeschichtliche Bedeutung dieser Mehrheit baulicher Anlagen zu bejahen (vgl. hierzu Urteile des Senats vom 25. April 1995, aaO; vom 12. August 1994, LKW 1995, .226; OVG NW, Urteil vom 14. August 1991, NVwZ-RR 1992, 531, 532; BW VGH, Urteil vom 10. Mai 1988, DVBl. 1988, 1219, 1221). Diese ergibt sich daraus, dass die baulichen Anlagen auch heute noch einen Abschnitt der Ortsgeschichte Kreuzbergs ab Mitte des vorigen Jahrhunderts über einen Zeitraum von ca. 60 Jahren repräsentieren und aufgrund ihrer dokumentarischen Bindegliedfunktion innerhalb dieses „gewachsenen“ Denkmalbereichs den Verlauf der historischen städtebaulichen Entwicklung zugleich stellvertretend für den umgebenden städtischen Bereich auf einem Grundstück zusammengefasst anschaulich vermitteln (vgl. Urteil des Senats vom 12. August 1994, LKW 1995, 226).

So ist der 1857 als eines der ersten Wohnhäuser in der Cuvrystraße errichtete Seitenflügel mit dem quer gefugten Putz an der Hoffassade aufgrund dieses klassizistischen Gestaltungselements noch eindeutig als ältestes Haus innerhalb des Denkmalbereichs zu erkennen, während die schon mit aufwendigeren Stilelementen gestaltete Fassade des erst 1870 errichteten Vorderhauses die Hinwendung zum Historismus und damit dessen spätere Errichtungszeit zeigt. Die relativ flache Fassadenausführung ist zugleich ein Hinweis darauf, dass es sich bei dem Vorderhaus um ein stilistisches Übergangsprodukt und damit einen frühen baulichen Vertreter seiner Zeit gehandelt haben muss. Der Widerspruch zwischen der relativ aufwendigen Fassade und der Einfachheit der dahinterliegenden Wohnungen, deren noch aus den Bauzeichnungen zu entnehmenden „ärmlichen“ Wohnungsgrundrisse Rückschlüsse auf den Nutzungszweck und die sozialen Wohnverhältnisse der betreffenden Mieterschicht in dieser Zeit zulassen (vgl. Urteil des Senats vom 7. April 1993, OVGE 21, 35 = BRS 55 Nr. 137), stellt dabei eine Besonderheit dar, die der Beklagte mit seinem Hinweis auf spekulative Aufwertungsabsichten der Erbauer einleuchtend erklärt hat. In diesem Zusammenhang ist auch die bereits städtische Höhe des fünfgeschossigen Wohnhauses zu erwähnen, das sich deutlich von seiner damals noch ländlichen Umgebung abgehoben und schon ein Zeichen der Verstädterung in der Berliner Vorstadt gesetzt haben dürfte. . . .

Es sind im vorliegenden Fall gerade die zahlreichen Veränderungen, die den Wandel der Sozialstruktur Kreuzbergs von einem ländlich-vorstädtischen Ortsteil zu einem städtischen Mischgebiet anschaulich machen, für das das Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung kennzeichnend ist (vgl. Kreuzberg Museum [Hrsg.], made in Kreuzberg - Produkte aus Handwerk und Industrie, Berlin, 1996, S. 9 ff.). Hierbei liegt der besondere Wert dieses Denkmalbereichs gerade darin, dass nicht ein Gebäude durch ein nachfolgendes ersetzt worden ist und darunter die

Ablesbarkeit der baulichen Entwicklung leidet (so der Fall des VGH Bad.-Württ., Urteil vom 28. Mai 1993, ZMR 1993, 587 ff.), sondern nahezu alle Veränderungen additiv statt anstelle der bereits vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück vorgenommen worden sind. Dieser Dokumentations- und Unterscheidungswert wird noch dadurch erhöht, dass der Gewerbeteil nicht - wie in zahlreichen anderen Fällen dieser Art - durch eine äußere Angleichung an das Erscheinungsbild der Wohnbebauung kaschiert worden ist, sondern durch die Klinkerbauweise und die funktionsbezogene Fassadengestaltung des Quergebäudes sowie den Lastenaufzug und den freistehenden Schornstein ein eindeutig technisch-gewerbliches Aussehen erhalten hat.

Auf den zum Teil schlechten Erhaltungszustand der Baulichkeiten und die Frage ihrer weiteren Nutzbarkeit kommt es auf der Stufe der Beurteilung der Frage des Denkmalwertes nicht entscheidend an (vgl. Urteil des Senats vom 12. August 1994, LKV 1995, 226). Dass im Inneren der Wohngebäude Umbauten und Zusammenlegungen von Wohnungen erfolgt sind, beeinträchtigt allenfalls den Wert zur Dokumentation der Schlichtheit und Dürftigkeit der Wohnungen Mitte des vorigen Jahrhunderts (vgl. VGH Bad. Württ., Urteil vom 10. Oktober 1989, VBIBW 1990, 182, 184). Der Aussagewert der Gebäude für das damals verbreitete Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe bis hin zur Industrie auf engstem Raum als zeittypische städtebauliche Erscheinungsform in Kreuzberg wird dadurch jedoch nicht tangiert.

Die baugeschichtliche Bedeutung der Koenenschen Rippendecken in dem Quergebäude hat der Beklagte in dem Unterschutzstellungsbescheid zutreffend dargelegt. Der Senat konnte sich in dem Ortstermin davon überzeugen, dass deren Anschaulichkeit in dem Fabrikgebäude unvermindert gegeben ist.

Eine städtebauliche Bedeutung des gesamten Denkmalbereichs kann jedoch nach den Erkenntnissen bei der Ortsbesichtigung des Senats nicht bestätigt werden.

Zwar gehört der Denkmalbereich mit seiner ortsgeschichtlichen Unverwechselbarkeit zum überlieferten historischen Bestand und spiegelt in städtebaulicher Hinsicht Lebensformen vergangener Zeitabschnitte wider. Eine städtebauliche Bedeutung im Sinne des Denkmalschutzrechts setzt jedoch eine stadtbildprägende Außenwirkung der betreffenden Gebäude und damit eine gewisse optische „Dominanz“ voraus (vgl. OVG HH., Urteil vom 1. Februar 1988, NVwZ-RR 1989, 117), an der es aufgrund der abgeschirmten Binnenlage des Denkmalbereichs im vorliegenden Fall fehlt. . . .

An der Erhaltung des Denkmalbereichs als orts- und baugeschichtlich sowie hinsichtlich der Vorderhausfassade auch städtebaulich bedeutsam besteht ein öffentliches Interesse. Hierbei handelt es sich um ein eigenständiges Tatbestandsmerkmal des § 2 Abs. 2 DSchG, das zu den bejahten denkmalschutzrechtlichen Bedeutungskategorien hinzukommen muss (vgl. Urteile des Senats vom 6. März 1997, ZMR 1997, 439; vom 7. April 1993, OVGE 21, 35, 38 = BRS 55 Nr. 137 m. w. N.) und dessen Korrektivfunktion im Bereich der

geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutungskategorie ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. Urteil des Senats vom 23. Juni 1989, OVG 18, 203, 207). Ein solches Interesse der Allgemeinheit ist insbesondere anzunehmen, wenn eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit einer baulichen Anlage und der Notwendigkeit ihrer Erhaltung besteht. Das ist nach ständiger Rechtsprechung in der Regel der Fall, wenn die Denkmalwürdigkeit in das Bewusstsein der Bevölkerung oder eines Kreises von Sachverständigen eingegangen ist (vgl. BVerwGE, 11, 32, 37; OVG Lüneburg, Urteil vom 4. Juni 1982, NVwZ 1983, S. 231, 233; OVG Rh-Pf., Urteil vom 26. April 1984, DVBl.1985, S. 406, 408; Urteil des Senats vom 7. April 1993, OVG 21, 35, 39 = BRS 55 Nr. 137).

Wenn der Kläger einwendet, dass es keine Veröffentlichung gebe, aus der die Denkmalwürdigkeit der Bebauung auf dem Grundstück hervorgehe, und damit keinen positiven Nachweis, dass die Notwendigkeit der Erhaltung in das Bewusstsein der örtlichen Bevölkerung oder mindestens eines Kreises von Sachverständigen eingegangen sei, so ist dies bei Fallgestaltungen der vorliegenden Art ohne Belang, denn es ist insbesondere im Falle einer nur ortsgeschichtlichen und (teilweise) städtebaulichen Bedeutung von Gebäuden ausreichend, dass sich diese dem aufgeschlossenen Betrachter offenkundig erschließt (vgl. Urteil des Senats vom 25. April 1995, BRS 57 Nr. 261). Die Evidenz der denkmalschutzrechtlichen Bedeutung, die aufgrund der besonderen Anschaulichkeit der Vermittlung der durch den Denkmalbereich bezeugten orts- und baugeschichtlichen Vorgänge für einen aufgeschlossenen Betrachter zu bejahen ist, zieht das öffentliche Erhaltungsinteresse nach sich. Dieses wird zudem dadurch bestätigt und verstärkt, dass es sich bei dem Denkmalbereich um ein in Kreuzberg seltenes Beispiel von auf einem Grundstück konzentrierter Baugeschichte handelt.

Im Übrigen ist auch die fachspezifische Gewichtung der bewertungserheblichen Tatsachen durch die zur Entscheidung über die Denkmalqualität berufene Stelle ausreichend, wenn - wie häufig in Fällen von nur ortsgeschichtlicher Bedeutung - keine externen sachverständigen Äußerungen hierzu vorliegen (vgl. Urteil des Senats vom 23. 1989, OVG 18, 203). . . .

xxxxxxxxxxxxxx

Hinweis: Siehe auch den Kommentar zum Berliner Denkmalschutzgesetz von Haspel, Martin et. al., „Denkmalschutzrecht in Berlin“, 2. Auflage 2008