

**Ein Gebäude kann als Dokument für die Entwicklung der Lebensverhältnisse und deren Veränderung im Laufe der Jahrhunderte im denkmalrechtlichen Sinne bedeutend sein, wenn sich an den baulichen Veränderungen, die das Gebäude im Laufe der Zeit erfahren hat, die damit einhergehenden Änderungen in der Art und Weise zu leben und zu wirtschaften noch ablesen lassen.**

### **Zum Sachverhalt**

Die Kl. sind Eigentümer des Gebäudes M.–Straße 3 in H.–E. Das Gebäude besteht aus zwei Bauteilen unterschiedlichen Alters. Ursprünglich wurde es als eingeschossiger Fachwerkbau mit Brettergiebel und pfannengedecktem Satteldach errichtet. An diesen Gebäudeteil ist in späterer Zeit ein in Backstein ausgeführter Anbau mit Sheddach angesetzt worden. An die rückwärtige Giebelwand ist ein Schuppen angebaut. Nach den Annahmen des Beigeladenen stammt der vordere, in Fachwerk ausgeführte Teil aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts, während der angebaute, in Backstein ausgeführte Teil etwa aus der Zeit um 1880 stammen soll. Das Gebäude wurde zuletzt insgesamt als Werkstatt genutzt. Derzeit steht es leer.

### **Auszug aus den Gründen**

Die Eintragung des Gebäudes M.–Straße 3 in die Denkmalliste findet ihre Rechtsgrundlage in § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, § 2 Abs. 1 Sätze 1 und 2 DSchG.

Nach § 3 Abs. 1 Satz 1 DSchG sind Denkmäler getrennt nach Baudenkmalern, ortsfesten Bodendenkmalern und beweglichen Denkmälern in die Denkmalliste einzutragen. Nach § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sind Denkmäler Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht nach § 2 Abs. 1 Satz 2 DSchG, 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.

Das Gebäude M.–Straße 3 ist bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen und für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

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 (OVG NW, Urteil vom 25.1.1985, 11 A 1801/84, OVG 38, 28). Es muss einen bestimmten geschichtlichen Zusammenhang dokumentieren können.

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. Anliegen des Denkmalschutzes ist es nicht, nur die „klassischen“ Denkmäler zu schützen. Er nimmt sich vielmehr auch solcher Objekte an, die unterhalb dieser Schwelle in besonderer Weise Ausdruck der Entwicklung von Land und Leuten sind; dazu gehören auch Sachen von nur örtlicher Ausstrahlung.

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 reichende Veränderungen erfahren hat.

In diesem Sinne hat ein Gebäude Bedeutung für die Geschichte des Menschen, wenn es einen Aussagewert hat für das Leben bestimmter Zeitepochen sowie für die politischen, kulturellen und sozialen Verhältnisse und Geschehensabläufe. Die Bedeutung kann aus allen Zweigen der Geschichte hergeleitet werden, etwa aus der politischen Geschichte, der Militär-, Religions-, Wirtschafts-, Geistes-, Technik-, Kunst- oder Sozialgeschichte. Diese geschichtliche Bedeutung kann sich auf die Zeitgeschichte wie auf die Heimatgeschichte beziehen.

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 (vgl. OVG NW, Urteil vom 25.1.1985, 11 A 1801/84, OVG 38, 28).

Bedeutend für Städte und Siedlungen ist darüber hinaus ein Objekt, das den historischen Entstehungsprozess einer Stadt oder Siedlung bezeugt (vgl. etwa OVG NW, Urteil vom 7.4.1987, 7 A 242/86), 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 (vgl. OVG NW, Urteil vom 30.7.1993, 7 A 1038/92, BRS 55 Nr. 135).

Bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse sind insbesondere jene Sachen, welche den Verlauf der Industrialisierung dokumentieren, aber auch den jeweiligen Stand landwirtschaftlicher Produktions- und Arbeitsweisen aufzeigen.

Nach diesen Maßstäben ist das Gebäude M.-Straße 3 ein Baudenkmal. Soweit hierfür tatsächliche Feststellungen erheblich sind, stützt der Senat sich entscheidend

auf die Stellungnahme des Beigeladenen, die dieser im Widerspruchsverfahren abgegeben und im Klageverfahren in Einzelheiten erläutert und ergänzt hat.

Das Gebäude M.–Straße 3 ist bedeutend für die Geschichte des Menschen. Es hat einen Aussagewert für das Leben bestimmter Zeitepochen und deren soziale Verhältnisse. Es dokumentiert den Übergang von eher bäuerlich geprägten Lebensverhältnissen über handwerklich bestimmte Verhältnisse zu einer durch Kleinindustrie geprägten Welt.

Das Gebäude ist in seinem Fachwerkteil nach den Annahmen des Beigeladenen in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts entstanden. Der Beigeladene hat von Anfang an das Gebäude nach seinem Typus und den verwendeten Techniken dieser Zeit zugeordnet. Bestätigt sieht er seine Annahme durch die Jahreszahl 1749, die in einem der Balken des Fachwerkteils eingraviert ist. Die Klägerinnen haben in dem Ortstermin des Berichterstatters zwar zu Recht darauf hingewiesen, nicht selten seien Balken aus anderen abgerissenen Gebäuden beim Neubau verwendet worden. Die Vertreterin des Beigeladenen hat im Ortstermin dem nachvollziehbar entgegengehalten, in diesen Fällen seien Balken mit Inschriften nicht so wiederverwendet worden, dass die Inschrift außen sichtbar sei. Zudem zeigt der Balken keine Spuren einer Bearbeitung, die ihn für eine Wiederverwendung passgerecht gemacht hätten.

Die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes ist an der vorhandenen Substanz aus der Zeit seiner Errichtung noch ablesbar. Das Gebäude M.–Straße 3 entspricht dem Typ des Kötterhauses. Die ehemaligen Wohnkammern sind in dem Fachwerkteil des Gebäudes im oberen Stock noch vorhanden. Darunter befanden sich ursprünglich augenscheinlich als Stall genutzte Räume. Dies ist in dem Gebäude noch darstellbar, wie von den sachkundigen Mitarbeitern des Beklagten und der Beigeladenen im Ortstermin des Berichterstatters erläutert wurde. In der Trennwand zwischen der ehemaligen Diele und diesen Räumen befindet sich in etwa 1 m Höhe über dem Fußboden ein Querbalken, der mindestens die doppelte Dicke anderer Querbalken aufweist. Darunter eingefügte vertikal verlaufende Balken sind erkennbar später eingesetzt worden; die Gefache unterhalb des erwähnten Balkens sind ersichtlich nachträglich ausgefüllt, nämlich mit Ziegelsteinen ausgemauert worden. Die Vertreter der Denkmalbehörden haben daraus gefolgert, unterhalb des erwähnten Balkens habe sich ursprünglich eine durchgehende Öffnung befunden, durch die hindurch das Vieh in den Räumen dahinter gefüttert worden sei. Diese Anordnung lasse sich an anderen Bauernhöfen aus dieser und späterer Zeit feststellen.

Der Raum gegenüber auf der anderen Seite der Diele in dem Fachwerkteil des Gebäudes fällt nach den Aussagen des Beigeladenen durch seine Größe auf. Er sei für landwirtschaftliche Häuser dieser Zeit ungewöhnlich groß. Seine ursprüngliche Nutzung lässt sich nicht mehr feststellen. Wie die Vertreterin des Beigeladenen im Ortstermin anhand der Balkenlage aufzeigen konnte, sind die Fenster an der Straßenseite nachträglich verändert, nämlich vergrößert worden. Sie hat nach dem Format der Fenster im Vergleich geschlossen, die Fenster seien etwa in der Zeit von

1830 bis 1850 vergrößert worden. Fenster dieser Größe seien in der Zeit davor in Gebäuden dieser Art nicht verwendet worden. Sie wertete die Größe der Fenster und ihre Lage zur Straße hin wiederum im Vergleich mit anderen Objekten als Beleg dafür, dass diese Fenster der Belichtung von Arbeitsplätzen für handwerkliche Tätigkeiten gedient haben.

Eine weitere Veränderung hat das Gebäude durch den Anbau aus Backstein in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erfahren. Er hat das Gebäude zu einer größeren Produktionsstätte erweitert. Dies ist an der Dachform (Sheddach) gut erkennbar, das teilweise verglast ist und der Belichtung des Gebäudes diene. Der Kamin an der Rückfront dieses Anbaus und Pläne aus der Zeit um die Jahrhundertwende lassen auf eine Nutzung des Gesamtgebäudes als Schlosserei schließen.

In seiner Stellungnahme für die Widerspruchsbehörde hat der Beigeladene dieses Gebäude in die Wirtschafts- und Sozialgeschichte der Region eingeordnet. Die von den Klägerinnen beanstandeten Ausführungen in dem Widerspruchsbescheid haben diesen Sinn. Danach dokumentiert das Gebäude so, wie es sich entwickelt hat, eine typische vorindustrielle Gewerbeanlage der Kleineisenindustrie. Bereits in vorindustrieller Zeit entstand in der Region um H. eine Gewerbelandschaft mit lokaler Spezialisierung. Insbesondere im H.-er Raum bildete sich das Schmiedegewerbe aus. Zahllose Kleinschmieden und Hammerwerke stellten in sogenannter Hausindustrie eine große Vielfalt von Fertigwaren her.

Das Gebäude M.-Straße gehört nicht zu den Objekten, die trotz ihrer geschichtlichen Bezüge als belanglos aus dem Denkmalschutz herausfallen. Insbesondere handelt es sich nicht um ein Massenprodukt, dem keine besondere Eignung zukommt, geschichtliche Entwicklungen zu vermitteln. Baugeschichtlich mag es als Fachwerkhaus keinen besonderen Dokumentationswert haben. An ihm kann baugeschichtlich gesehen nichts aufgezeigt werden, was für die Entwicklung des Fachwerkbauens von Bedeutung ist und nicht auch an anderen Objekten ebensogut gezeigt werden könnte. Dasselbe mag noch für das Nebeneinander von Wohnen und bäuerlichem Wirtschaften gelten, das sich an dem Haus ebenfalls zeigen lässt, aber auch ohne dieses Dokument bekannt und vielfach nachweisbar ist. Das Besondere, was dem Gebäude M.-Straße 3 anhaftet und was es aus anderen Beispielen von Fachwerkbauten dieser Zeit heraushebt, ist sein Dokumentationswert für die Entwicklung der Lebensverhältnisse und deren Veränderung im Laufe der Jahrhunderte. An diesem einen Objekt lassen sich gerade durch die Veränderungen, die es im Laufe der langen Zeit seines Bestehens erfahren hat, die Veränderungen auch der sozialen Verhältnisse ablesen. Diese Veränderungen sind - wie dargelegt - an der Substanz des Gebäudes aufzeigbar. Für den Fachmann erschließen sich aus den baulichen Veränderungen die damit einhergehenden Veränderungen in der Art und Weise zu leben und zu wirtschaften. Der Übergang vom bäuerlichen Leben und Wirtschaften zu handwerklichen Tätigkeiten bis schließlich zu kleinindustriellen Verhältnissen lässt sich an den baulichen Veränderungen des Gebäudes demonstrieren ... So stellt es keinen Widerspruch dar, wenn das Gebäude einerseits

als Kötterhaus bezeichnet wird oder doch als einem Kötterhaus nachempfunden, und wenn es andererseits der frühindustriellen Architektur zugeordnet wird. Das Gebäude ist im Laufe seines Bestandes eben beides gewesen, und beides lässt sich an ihm noch ablesen. Ein Kötterhaus hat sich im Laufe der Zeit zu einem kleinindustriell genutzten und hierfür umgebauten Gebäude entwickelt. Es stellt so gesehen noch ein Stück vorindustrieller Architektur dar. Es behält noch die vorindustrielle Bauweise, die traditionellen Methoden und Organisationsformen des Bauens bei; es gehört noch nicht zur eigentlichen späteren Industriearchitektur. Die Produktionsstätte bleibt noch dem Typ des Wohnhauses verhaftet, aus dem sie sich durch das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach entwickelt hat. Das Gebäude bleibt in die herkömmliche Architektur des Dorfes eingeordnet. Derartige Gebäude sind dann im Zuge der eigentlichen Industrialisierung verschwunden; sie mussten der jetzt aufkommenden Industriearchitektur weichen, die sich vom dem Typ der einheitlichen Wohn- und Arbeitsstätte löste.

Aus denselben Gründen ist das Gebäude bedeutend für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse.

Es ist ferner bedeutend für die Städte und Siedlungen. Es gehört zur alten Bebauung des Ortsteils E. Dieser hat sich im Laufe der Jahrhunderte um die Stiftskirche entwickelt. Im Umfeld des Stiftes war ein Dorf aus Höfen und Kotten entstanden. Das streitige Objekt liegt im Eingang dieses Stiftsbereichs. Es dokumentiert einen Teil der historisch überkommenen Bebauung des alten Ortes E.

Insoweit kommt es nicht darauf an, dass das Gebäude zu einem anderen späteren Zeitpunkt errichtet worden ist wie die Stiftskirche und die sie umgebenden Kurienhäuser. Wichtig ist sein Dokumentationswert für die Siedlungsentwicklung, die sich im Umfeld des Stiftes im Laufe der Jahrhunderte vollzogen hat. Insoweit steht das Gebäude für einen Abschnitt in der Entwicklung des Ortes E. vom agrarisch geprägten Dorf und Stiftsbereich zum kleinindustriellen Gewerbe des 19. Jahrhunderts.

Der Zeugniswert für die Stadtgeschichte kann dem Gebäude nicht deshalb abgesprochen werden, weil es zurückgesetzt von der Straße liegt und eher unscheinbar ist. Der Zusammenhang mit der Stiftskirche und damit mit dem alten Ortskern von E. bleibt aufgrund seiner Lage sichtbar.

Für die Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sprechen wissenschaftliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe. Sie ergeben sich aus der Bedeutung des Gebäudes für die geschichtliche Entwicklung der Wirtschafts- und Sozialverhältnisse der Region, die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und aus der Bedeutung des Gebäudes für die Entwicklung der Siedlung E.

Die Veränderungen, die das Gebäude weiterhin in den Jahrzehnten dieses Jahrhunderts erfahren hat, heben die Denkmaleigenschaft nicht auf. Ein erheblicher Teil der Originalsubstanz ist erhalten geblieben und kann wieder sichtbar gemacht

werden. Das trifft etwa auf das vorhandene Tor zu, das die Türöffnung für die frühere Dielentür nur verdeckt, nicht aber beseitigt hat.