

Beschluss des VG Berlin vom 17.1.2019, VG 13-L-271.18

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 14. August 2018 gegen die im Bescheid vom 9. August 2018 enthaltene Sicherungsverfügung wird hinsichtlich des Ringlokschuppens wiederhergestellt und hinsichtlich der Ersatzvornahme insgesamt angeordnet. Im Übrigen wird der Antrag zurückgewiesen.

Die Antragstellerin (Ast) und der Antragsgegner (AG) tragen die Kosten des Verfahrens je zur Hälfte.

Der Wert des Streitgegenstandes wird auf 641.500 Euro festgesetzt

Gründe

I

Die Ast wendet sich gegen eine vom AG (Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirks P. von Berlin) erlassene Anordnung zur baulichen Sicherung. Die Ast ist seit dem Jahre 2009 bzw. 2010 Eigentümerin eines aus mehreren Grundstücken bestehenden, etwa 370.000 qm großen Areals in H., das bis in die 1950er Jahre zu Bahnzwecken genutzt worden war (Rangierbahnhof P). Zu diesem Areal gehört auch das etwa 40.000 qm große Grundstück Am F.W., auf dem drei Gebäude des ehemaligen Betriebswerks P stehen, nämlich ein Rundlokschuppen, ein Ringlokschuppen und ein Sozial- bzw. Verwaltungsgebäude. Die drei Gebäude stehen als Ensemble unter Denkmalschutz, der Rundlokschuppen mit Drehscheibe, der Ringlokschuppen mit Drehscheibe und das Sozialgebäude sind inklusive der Gleisanlage zugleich als (Einzel-) Baudenkmale geschützt. Die Eintragung in die Denkmalliste erfolgte im Jahre 1996; im selben Jahr wurde das Areal für Bahnzwecke entwidmet. Eine Änderung des Listeneintrages erfolgte am 28. März 2018.

In der Denkmalbegründung für das Ensemble heißt es: „Der Denkmalbereich besitzt neben den besonderen Bedeutungen der einzelnen Gebäude als Ensemble eine besondere verkehrsgeschichtliche Bedeutung, da es auf dichtem Raum anschaulich Zeugnisse der Eisenbahngeschichte in seinen verschiedenen Entwicklungsetappen zeigt. Diese Konzentration von zeitlich unterschiedlichen baulichen Anlagen mit ihrer Ausstattung ist für Berlin singulär in P. überliefert. Das Denkmalensemble steht für die Entwicklung der Großstadt Berlin zu einer der bedeutendsten europäischen Industriemetropolen des 19. und 20. Jahrhunderts, zu der der Auf- und Ausbau Ihres Eisenbahnnetzes maßgeblich beigetragen hat. und ist daher ein bemerkenswertes Zeugnis deutscher Eisenbahngeschichte.

Der Rundschuppen besitzt eine besondere verkehrsgeschichtliche Bedeutung, da er 1893 in Zusammenhang mit dem durch die königliche Eisenbahndirektion Berlin ab 1889 geplanten und am 1. Oktober 1893 in Benutzung genommenen Verschiebebahnhof P. errichtet wurde [...]. Der Rundlokschuppen besitzt baukünstlerische und wissenschaftliche Bedeutung, da die Ausführung des ca:64 m im Durchmesser großen Rundbaus mit gestalteten Außenmauerwerk, mit filigraner Dachkonstruktion aus Eisenfachwerk und umlaufenden flachen Pultdach des Außenrings einen besonders qualitätsvollen Zeugniswert besitzt. Die ca. 40 m im Durchmesser

große Kuppelkonstruktion ist als Schwedler-Kuppel ausgeführt und zeigt als hochwertige Ingenieurbauleistung des 19. Jahrhunderts eine außergewöhnliche Leichtigkeit und Eleganz. Der Pankower Rundschuppen besitzt Seltenheitswert, da er neben dem stark gefährdeten Rundschuppen in Rummelsburg der einzige erhaltene Bau seiner Art in Deutschland ist.

Der Ringschuppen besitzt eine besondere verkehrsgeschichtliche Bedeutung, da sein Bautyp die Modernisierung des Lokschuppens zu einer erweiterbaren Form darstellt. Diese Entwicklung war der größeren Länge der Güter- und Rangierlokomotiven mit Tender geschuldet, die nicht mehr im geschlossenen Bau eines Rundschuppens gewartet werden konnten. (...]

Das Sozialgebäude besitzt eine besondere politik- und sozialgeschichtliche Bedeutung, da es singulär die ab 1953 in Ost Berlin durchgeführte Reorganisation des Lokeinsatzes der DR belegt; die das Betriebswerk Pankow zur größten Lokomotivbereitschaft des gesamten damaligen Reichsbahndirektionsbezirks Berlin bestimmte. Aus diesem Bedeutungsschwerpunkt heraus war die Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Angestellten des Betriebswerkes durch den Bau des Sozialgebäudes von sozialgeschichtlicher Bedeutung.[...].

Der Rundlokschuppen war im Jahre 1893, der Ringlokschuppen in den Jahren 1901 bis 1906 (Umbauten in den Jahren 1909 und 1921) errichtet worden. Das Sozialgebäude war in den Jahren 1960-1961 erbaut worden. Alle drei Gebäude werden seit Jahrzehnten nicht mehr genutzt und befinden sich in schlechtem baulichem Zustand. Im Jahr 2010 erwarb die ASt das Eigentum an den Grundstücken von einer Tochtergesellschaft der Deutschen Bahn AG für einen Kaufpreis von 8 Millionen Euro.

Mit Bescheid vom 5. Januar 2017 verpflichtete der AG die ASt zur Beauftragung von Planungsleistungen zur Ermittlung des Umfangs der denkmalschutzrechtlich erforderlichen Sicherungen und der ASt wurde aufgegeben, öffentlich bestellte Sachverständige mit dieser Ermittlung zu beauftragen. Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des von der ASt erhobenen Widerspruchs hat das Verwaltungsgericht im Verfahren VG 13 L 99.17 mit Beschluss vom 21. April 2017 im Wesentlichen stattgegeben. Begründet wurde dies damit, dass die Anordnung von der Ermächtigung des § 8 Abs. 2 DSchG Bln nicht gedeckt sei, weil die ASt nicht zur Feststellung der bestehenden Schäden und zur Benennung möglicher Sicherungsmaßnahmen verpflichtet, sondern ihr eine Verpflichtung zur umfassenden, detaillierten Durchplanung der Sicherungsmaßnahmen auferlege. Die gegen diesen Beschluss eingelegte Beschwerde der ASt wurde durch Beschluss des OVG Berlin vom 5. Dezember 2017 zurückgewiesen (OVG 2 S 16.17).

Am 24. Oktober 2017 stellte die ASt beim AG einen Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zum Abriss der drei baulichen Anlagen. Mit Bescheid vom 6. Dezember 2018 versagte der AG den Abriss. Hiergegen legte die ASt am 17. Dezember 2018 Widerspruch ein, über den noch nicht entschieden wurde.

Mit der streitgegenständlichen Anordnung gemäß § 8 Abs. 2 DSchG Bln vom 9. August 2018 verpflichtete der AG die ASt nach deren Anhörung und unter Anordnung der sofortigen Vollziehung zur baulichen Sicherung des Rundlokschuppens, des Ringlokschuppens sowie des ehem. Sozialgebäudes zur Veranlassung von folgenden Leistungen:

1.1. In Bezug auf den Rundlokschuppen:

1.1.1. Regensicherung des Kuppel-und Pultdachs:

- a) Erneuerung der maroden Holz-Dachschalung und der Pfetten,
- b) Aufbringung von Dachabdichtungsbahnen inklusive Abbruch und Entsorgung des Altbestandsmaterials (PAK-haltig, Bauabfall: >Z2), c) Anschluss unterbrochener bzw. Wiederherstellung von Regenwasserableitungen (Dachrinnen, Fallrohre, ggf. Standrohre) zur Grundleitung,

1.1.2. Regensicherung der Fassade:

- a) Provisorische Außenhautherstellung am offenen Lichtkranz zwischen Kuppelring und Pultdach (ursprünglich mit Glasplatten geschlossen) durch Bepflankung mit imprägnierten OSB Platten (OSB: oriented structural board, Grobspanplatte),
- b) Ergänzung stellenweise fehlender provisorischer Fensterabdeckungen in der Sockelfassade,

1.1.3. Regensicherung/Substanzerhalt des Mauerwerks:

- a) Entfernung von Pflanzen-und Baumbewuchs,
- b) Vermörtelung der losen Ziegellagen des oberen Mauerwerksabschlusses und Ersatz frostzerstörter Ziegel,
- c) Verfugung komplett ausgewaschener Fugen in stark geschädigten Mauerwerksbereichen zur Abwehr weiterer Wasser- und Frostzerstörungen,
- d) Verfugung/Fugenverpressung von geschädigten Mauerwerksbögen zur Gewährleistung der Tragfähigkeit,

1.1.4. Substanzerhalt Dachtragwerk:

Entrüstung und Korrosionsschutz der Stahlkonstruktionen,

1.1.5. Funktionelle Maßnahmen:

- a) Die Abbruch-und anschließenden Wiederherstellungsarbeiten sind segmentweise durchzuführen.
- b) Die Abbrucharbeiten müssen mittels Steiger vom Innenraum aus erfolgen, da die marode Schalung nicht mehr begehbar ist.
- c) Die Wiederherstellungsarbeiten müssen von außen vom Traufbereich aus über die neue Schalung nach oben vorgehend mit persönlichem Anseilschutz (PSA) an einzubringenden Sekuranten erfolgen.
- d) Es ist eine befestigte Wendefläche für Lkw am Ende der vorhandenen befahrbaren Zuwegung herzustellen (Freiräumen und Asphaltieren der Fläche).
- e) Es ist ein Arbeits- und Dachdeckerfanggerüst an der Sockelfassade sowie auf dem Pultdach zur Kuppel aufzustellen.
- f) Die Werkstattgruben im Innenraum sowie die Rangierkreise sind provisorisch mit für Steiger geeignete, befahrbare Stahlplatten abzudecken.
- g) Es ist eine Baustromversorgung herzustellen.

1.1.6. Sondierungsmaßnahme:

Untersuchung der Eisenkonstruktionen (Fischbauchträger und Schwedlerkuppel)-auf Erhaltungszustand/Tragfähigkeit mit Steigereinsatz.

1.2. In Bezug auf den Ringlokschuppen:

1.2.1. Regensicherung Dach:

- a) Erneuerung der maroden Holz-Dachschalung und der Pfetten

- b) Aufbringung von Dachabdichtungsbahnen inklusive Abbruch und Entsorgung des Altbestandsmaterials (PAK-haltig, Bauabfall: >Z2),
 - c) Anschluss unterbrochener bzw. Wiederherstellung von Regenwasserableitungen (Dachrinnen, Fallrohre, ggf. Standrohre) zur Grundleitung,
- 1.2.2. Regensicherung der Fassade:
- a) Provisorische Außenhautherstellung an der offenen langgestreckten Dachlaterne durch Beplankung mit imprägnierten OSB-Platten,
 - b) Provisorische Fensterabdeckungen mit imprägnierten OSB-Platten,
- 1.2.3. Regensicherung/Substanzerhalt Mauerwerk:
- a) Entfernung von Pflanzen- und Saumbewuchs,
 - b) Vermörtelung der losen Ziegellagen des oberen Mauerwerksabschlusses und Ersatz frostzerstörter Ziegel,
 - c) Verfugung komplett ausgewaschener Fugen in stark geschädigten Mauerwerksbereichen zur Abwehr weiterer Wasser- und Frostzerstörungen.
 - d) Verfugung/Fugenverpressung von geschädigten Mauerwerksbögen zur Gewährleistung der Tragfähigkeit,
- 1.2.4. Standsicherheit:
- Provisorische Ergänzung geschädigter hölzerner Tragwerke und Stützen,
- 1.2.5. Funktionelle Maßnahmen:
- a) Die Abbruch- und anschließenden Wiederherstellungsarbeiten sind segmentweise durchzuführen.
 - b) Die Abbrucharbeiten müssen mittels Steiger vom Innenraum aus erfolgen, da die marode Schalung nicht mehr begehbar ist.
 - c) Die Wiederherstellungsarbeiten müssen von außen vom Traufbereich aus über die neue Schalung nach oben vorgehend mit persönlichem Anseilschutz (PSA) an einzubringenden Sekuranten erfolgen.
 - d) Die denkmalgeschützten Gleisanlagen im Innenraum sind zum Schutz und zur Befahrbarkeit bei An- und Abfuhr mit Baufahrzeugen durch geeignete Materialien abzudecken.
 - e) Es ist ein Arbeits- und Dachdeckerfanggerüst an der Fassade aufzustellen.
 - f) Die Werkstattgruben im Innenraum sowie die Rangierkreise sind provisorisch mit für Steiger geeignete, befahrbare Stahlplatten abzudecken.
 - g) Es ist eine Baustromversorgung herzustellen.
- 1.2.6. Sondierungsmaßnahme;
- Untersuchung der Holztragwerke auf Erhaltungszustand/Tragfähigkeit mit Steigereinsatz.
- 1.3. In Bezug auf das Sozialgebäude:
- 1.3.1. Regensicherung Dach:
- a) Erneuerung der Dachabdichtungsbahnen inklusive Abbruch und Entsorgung des Altbestandsmaterials (PAK-haltig, Bauabfall: >Z2) 1
 - b) Anschluss unterbrochener bzw. Wiederherstellung von Regenwasserableitungen (Dachrinnen, Fallrohre, ggf. Standrohre) zur Grundleitung,

- 1.3.2. Regensicherung Fassade:
 Provisorische Fensterabdeckungen mit imprägnierten OS8-Platen Im Bereich Großfensterfläche Treppenhauseisalit inkl. Holzunterkonstruktion (gegen Windlasten).
- 1.3.3. Substanzerhalt
 Schützende Abdeckung der erhaltenen Stahlprofil-Glasfelder- Ornamentierung auf der Unterseite des Vordachs¹
- 1.3.4. Substanzerhalt/Standicherheit:
 Betonsanierung der Fassadenlisenen sowie der Dachüberstände (unterseitig) und des Vordachs,
- 1.3.5. Standicherheit
 Provisorische Absteifungen über alle Geschosse zum Abfangen der obersten Geschossdecke in den Schädigungsbereichen,
- 1.3.6. Funktionelle Maßnahmen:
 - a) Es ist ein Arbeits- und auskragendes Dachdeckerfanggerüst an den Fassaden aufzustellen.
 - b) Die Müllberge im Bereich der Aufstellfläche der Fassadengerüste sind (zur Schaffung von Baufreiheit) zu berräumen/zu entsorgen.
 - c) Es ist eine Baustromversorgung herzustellen.
- 1.3.7. Sondierungsmaßnahme:
 Untersuchung der stark geschädigten obersten Geschossdecke auf Tragfähigkeit und entsprechende Dimensionierung der provisorischen Absteifungen.

Zusätzlich wurde der ASt aufgegeben, für die Durchführung der Grundleistungen nach den §§ 34 und 51 HOAI ein amtlich anerkanntes Sachverständigenbüro zu beauftragen, das kapazitiv in der Lage ist, die erforderlichen Leistungen innerhalb kurzer Zeit auszuführen und Ober fundierte Fachkenntnisse verfügt sowie sicherstellen kann, dass die Planungsleistungen durch öffentlich bestellte Sachverständige überprüft werden. Dieses Sachverständigenbüro sollte die ASt innerhalb von zwei Wochen ab Vollziehbarkeit der Anordnung benennen.

Darüber hinaus wurde der ASt aufgegeben, vor Beginn von Sicherungsmaßnahmen die denkmalrechtliche Genehmigungsplanung für die angeordneten Leistungen zu erstellen und den denkmalrechtlichen Genehmigungsantrag Innerhalb von zwei Wochen ab Vollziehbarkeit der Anordnung bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die angeordneten Leistungen sollen innerhalb von sechs Monaten nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung fertig gestellt werden.

Gleichzeitig drohte der AG das Zwangsmittel der Ersatzvornahme an, sollte die ASt die Sicherungsmaßnahmen, den denkmalrechtlichen Genehmigungsantrag oder die Benennung des Sachverständigenbüros nicht innerhalb der festgelegten Fristen durchführen.

Die ASt legte mit Schreiben vom 14. August 2018 gegen die Anordnung Widerspruch ein, über den noch nicht entschieden wurde.

Mit Schreiben vom selben Tag, eingegangen am 16. August 2018, suchte die ASt beim VG Berlin um Eilrechtsschutz nach. Sie rügt die Rechtswidrigkeit des Bescheides des AG vom 9. August 2018 und meint, dass ihr Suspensivinteresse das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung überwiege. Denn nur

der Rundlokschuppen, nicht aber der Ringlokschuppen oder das Sozialgebäude seien denkmalwürdig, und außerdem stünde der von der ASt gestellte Antrag auf Abrissgenehmigung der Rechtmäßigkeit des Bescheides entgegen. Eine Pflicht zur Erhaltung der Gebäude sei der ASt nicht zumutbar, da jede denkbare Nutzung unwirtschaftlich und eine aktuelle wirtschaftlich sinnvolle Nutzung gar nicht möglich sei.

Die ASt beantragt,

die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 14. August 2018 gegen die in dem Bescheid des Bezirksamts P. von Berlin vom 9. August 2018 enthaltene Anordnung zur baulichen Sicherung des Rundlokschuppens, Ringlokschuppens sowie des ehemaligen Sozialgebäudes auf dem Grundstück A F in Berlin P wiederherzustellen und hinsichtlich der Androhung der Ersatzvorkehrung anzuordnen.

Der AG beantragt, die Anträge zurückzuweisen.

Er verteidigt unter Darlegung seiner Sach- und Rechtsauffassung die Rechtmäßigkeit der Befreiung.

Die Kammer hat in der mündlichen Verhandlung am 17. Januar 2019 die Örtlichkeit in Augenschein genommen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sachverhaltes und des Verbringens der Beteiligten wird auf die Streitakte verwiesen sowie auf die Verwaltungsvorgänge des AG, die Vorlagen und Gegenstand der Entscheidungsfindung waren.

II.

Der gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, Satz 2 VwGO statthafte und auch sonst zulässige Antrag der ASt ist jedoch nur teilweise begründet. Begründet ist er hinsichtlich der Sicherungsanordnung in Bezug auf den Ringlokschuppen und hinsichtlich der Androhung der Ersatzvorkehrung.

Formell bestehen gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung der denkmalrechtlichen Sicherungsanordnung keine Bedenken. Der AG hat die Vollziehungsanordnung mit dem schlechten baulichen Zustand und der Befürchtung vor dem Einsturz der drei Gebäude begründet, wodurch die Bauwerke unwiederbringlich verloren gehen würden. Hierbei handelt es sich um eine den Anforderungen des § 80 Abs. 3 Satz 1 VwGO genügende Begründung, denn sie lässt einzelfallbezogene Gründe erkennen, die für die behördliche Entscheidung maßgeblich waren, und sie lässt weiter erkennen, dass die Behörde es hier, abweichend von der Regel des § 80 Abs. 1 VwGO, als geboten angesehen hat, die sofortige Vollziehung anzuordnen. Da es sich der Sache nach um Abwehr von Gefahren für das Denkmal handelt, bestehen hier ausnahmsweise keine Bedenken im Hinblick darauf, dass das Interesse am Grundverwaltungsakt mit dem Interesse an dem Sofortvollzug zusammenfällt.

Vorliegend überwiegt jedoch das öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der Maßnahme nur teilweise das private Interesse der ASt daran, von der Vollziehung der Anordnung vorläufig verschont zu bleiben, denn nach der im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes allein möglichen und gebotenen summarischen Prüfung ist der angefochtene Bescheid nur teilweise rechtmäßig und nur insoweit besteht ein besonderes öffentliches Vollzugsinteresse. In Bezug auf die

Sicherungsmaßnahmen für den Ringlokschuppen und die Androhung der Ersatzvornahme ist der Bescheid rechtswidrig und es besteht kein besonderes öffentliches Vollzugsinteresse.

Rechtsgrundlage für die Sicherungsanordnung ist hier § 8 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 DSchG Bln. Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 DSchG Bln ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, ein Denkmal im Rahmen des Zumutbaren instandzuhalten und in- standzusetzen, es sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdungen zu schützen. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 DSchG kann der Verfügungsberechtigte durch die zuständige Denkmalbehörde verpflichtet werden, bestimmte Maßnahmen zur Erhaltung des Denkmals durchzuführen.

Die in Rede stehenden Gebäude sind Denkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 DSchG Bln. da sie als Denkmalbereich zusammen mit den Gleisanlagen ein Ensemble im Sinne des § 2 Abs. 3 DSchG Bln bilden, dessen Erhalt wegen seiner geschichtlichen, städtebaulichen, künstlerischen und wissenschaftlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Nach § 2 Abs. 2 DSchG Bln ist ein Baudenkmal eine bauliche Anlage, deren Erhaltung wegen der geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Nach § 2 Abs. 3 DSchG Bln ist ein Denkmalbereich (Ensemble, Gesamtanlage) eine Mehrheit baulicher Anlagen einschließlich der mit ihnen verbundenen Straßen und Plätze sowie Grünanlagen und Frei- und Wasserflächen, deren Erhaltung aus den in Abs. 2 genannten Gründen im Interesse der Allgemeinheit liegt, und zwar auch dann, wenn nicht jeder einzelne Teil des Denkmalbereichs ein Denkmal ist.

Die drei Gebäude sowie die Gleisanlagen stellen jedenfalls als Ensemble ein Denkmal dar. Das Ensemble „Prenzlauer Promenade, Betriebswerk Pankow“, besteht aus dem Rundlokschuppen, Ringlokschuppen, den Drehscheiben, der Gleisanlage und dem Sozialgebäude (Objekt-Nummer 09085403). Ein Denkmalbereich in Form eines Ensembles liegt vor, wenn es sich bei den baulichen Anlagen um eine historisch oder städtebaulich-gestalterisch gewachsene Einheit mit einem sich daraus ergebenden gesteigerten Zeugniswert für bestimmte geschichtliche Entwicklungen oder städtebauliche Gegebenheiten an einem Ort, wie etwa bei einem Stadtviertel, handelt. Solche baulichen Anlagen können unabhängig voneinander entstanden sein, müssen aber verbindende, einheitsstiftende Merkmale hinsichtlich der Bauform oder bestimmter Gestaltungselemente aufweisen und insoweit als historisch überlieferter Bestand in städtebaulicher Hinsicht Lebensformen vergangener Zeitschnitte widerspiegeln. Hierbei müssen die einheitsstiftenden Elemente einen "übersummativen" Aussagewert für die städtebauliche Entwicklung an einem bestimmten Ort zu einer bestimmten Zeit aufweisen (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27. Oktober 2011 – 285.10).

Ein Denkmalbereich in der Form eines Ensembles liegt hier nach summarischer Prüfung aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen vor. Die geschichtliche Bedeutung ergibt sich aus der verkehrsgeschichtlichen Bedeutung der gesamten Anlage, da sie auf dichtem Raum anschaulich Zeugnisse der Eisenbahngeschichte in seinen verschiedenen Entwicklungsstadien zeigt.

Der Rundlokschuppen wurde 1893 im Zusammenhang mit der Inbetriebnahme des Verschiebebahnhofs P. errichtet, der Ausgangs- und Endpunkt des gesamten Güterverkehrs der staatlichen Berlin-Stettiner-Bahn werden sollte. Der Rundlokschuppen

besteht aus einem kreisrunden Gebäude, in dessen Mitte sich die Drehscheibe befindet, um die sich sternförmig die Abstellgleise für die Lokomotiven anschließen. Der Rundlokschuppen hat eine Zufahrt von außen und ist ansonsten komplett überdacht. Auf diese Weise war auch die Drehscheibe vor schlechter Witterung geschützt. Mit der Beschaffung längerer Lokomotiven wurden die meisten Rundlokschuppen jedoch aufgegeben, weil man sie nicht wie Rechteck- oder Ringschuppen ohne weiteres vergrößern konnte. Der Pankower Rundlokschuppen war der letzte, der in Deutschland gebaut wurde, und ist neben dem Rundlokschuppen in Rummelsburg der einzig erhaltene Bau seiner Art in Deutschland.

Der Ringlokschuppen wurde zwischen 1902 und 1906 errichtet. Ein Ringlokschuppen ist grundsätzlich einer Drehscheibe angegliedert und kreissegmentartig um diese herumgebaut. In Deutschland wurden in der Regel zunächst vier- bis sechsständige Ringschuppen gebaut, die dann im Laufe der Jahre mit dem Anwachsen des Verkehrs erweitert wurden; oft halbkreisförmig. Der Bautyp des Ringlokschuppens hatte sich aus den Erfahrungen mit den Rundlokschuppen ergeben, die weder vergrößerbar noch erweiterbar waren und stellte eine Modernisierung dieses überkommenen Lokschuppens dar. So geschah dies auch beim Pankower Ringlokschuppen, der von 5 Ständen in zwei weiteren Bauetappen einmal im Jahr 1909 um drei Gleise und dann bis zum Jahr 1921 um 13 Gleise zu einer Halbringhalle mit 23 Ständen erweitert wurde (Dr. Dieter J. Martin, Rechtsgutachten zur Erhaltung des Komplexes Bahnbetriebswerk Pankow- Verfahrensfrage, Zumutbarkeit und Anspruch auf Genehmigungen, Januar 2018, S. 27). Insofern überzeugt das Argument der Antragstellerin nicht, dass der Ringlokschuppen durch seine mehrfache Veränderung nicht Zeugnis für eine bestimmte verkehrsgeschichtliche Epoche ablegen könne, da der Pankower Ringlokschuppen gerade durch die zweifache Vergrößerung das Prinzip der Erweiterungsmöglichkeit zeigt, das den Bautyp des Ringlokschuppens ausmacht. Neben den Ringlokschuppen des Anhalter Bahnhofs in Kreuzberg und Bahnbetriebswerkes in Schöneweide gehört der Ringlokschuppen des Betriebswerks Pankow zu den drei letzten erhaltenen Ringlokschuppen in Berlin.

Das Sozialgebäude wurde 1960/61 von der Deutschen Reichsbahn errichtet. Auf der Grundlage einer 1953 durchgeführten Reorganisation des Logeinsatzes der deutschen Reichsbahn wurde für das Betriebswerk Pankow festgelegt, dass es die größte Lokomotivenbereitschaft des gesamten damaligen Reichsbahndirektionsbezirks Berlin zu stellen habe. Aufgrund des daraus folgenden Wachstums der Kapazitäten des Bahnbetriebswerks und der Ausweitung seines Leistungsspektrums kam es ab den 1950er Jahren fortlaufend zur Meldung Modernisierung und Erweiterung sowohl der technischen als auch der baulichen Anlagen des Betriebswerks.

In baulicher Hinsicht war der Höhepunkt dieser Maßnahmen die Richtung des sozialen Gebäudes. Es stellt eine moderne und großzügige Ablösung für die zahlreichen Anbauten und Baracken auf dem Gelände dar, die zuvor für die Unterbringung der Verwaltungs- und Sozialräume genutzt werden mussten (siehe Jessica Hänsel, Vertiefende Untersuchung zum Denkmalwert des Baudenkmals Sozialgebäude des ehemaligen Bahnbetriebswerks Pankow, Prenzlauer Promenade in Berlin-Pankow", im Auftrag des Landesdenkmalamts Berlin, Fachbereich Denkmalinventarisierung und Denkmalvermittlung, 2017, S. 3, 4). Das Sozialgebäude hat durch die Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Angestellten des Betriebswerks auch sozialgeschichtliche Bedeutung. Mit seiner Individualität, der Modernität seine Architektur und seiner auffallenden Farbgestaltung ist das Sozialgebäude des Betriebswerks Pankow aber auch nicht nur im Berliner Raum ein einzigartiges Bauwerk der deut-

schen Reichsbahn, es hat auch auf dem Gebiet der gesamten ehemaligen DDR ein Alleinstellungsmerkmal. Es gehört zum Architekturstil der „Nachgeholten Moderne“. Vergleicht man das Bauwerk mit Verwaltungsgebäuden, die in der frühen Nachkriegszeit für Bahnbetriebswerke der deutschen Reichsbahn errichtet wurden, fällt die konsequente Abwendung sowohl von den Traditionen der Heimatsschutzbewegung der Vorkriegszeit als auch von den Anfang der 1950er Jahre von staatlicher Seite für das Bauwesen propagierten stalinistischen Architektursprache auf. Die „Nachgeholte Moderne“ brach mit dieser Gestaltungstradition mit ihren auffallenden Farb- und Materialkontrasten, in die das Pankower Sozialgebäude als prägnantes Beispiel einzuordnen ist. Die besonders differenzierte Farbgestaltung des Baus war für seine Erbauungszeit bereits sehr fortschrittlich und die hohe Gestaltungsqualität zeugt von der herausgehobenen Stellung, die das Bahnbetriebswerk Pankow bei der Deutschen Reichsbahn innehatte (siehe Jessica Hänsel, a.a.O., 8.11, 12).

Die drei Gebäude sowie die Gleisanlagen stellen jedenfalls als Ensemble ein Denkmal dar. Von einem Ensemble im Recht des Denkmalschutzes ist dann auszugehen, wenn mehrere (unbewegliche oder bewegliche) Sachen zusammen ein Denkmal bilden, ohne dass jedes einzelne Objekt für sich ein genommen ein Denkmal darstellen muss. Umgekehrt liegt eine Sachgesamtheit nicht bereits vor, wenn mehrere Objekte einzeln Denkmaleigenschaft aufweisen. Zu einem Ensemble wird eine Mehrheit von Objekten erst dadurch, dass sie in der Gestalt einer einheitlichen Konzeption oder Planung, in einem Funktionszusammenhang oder in einem gemeinsamen Grundprinzip, also mit einer übergreifenden Komponente zu einer schutzfähigen und -würdigen Einheit geführt wird. Das Element, das eine Mehrheit von Objekten zu einer denkmalrechtlich relevanten Gesamtheit verbindet, kann von vornherein bestanden haben, kann aber auch später – etwa durch hinzugekommene historische Ereignisse – entstanden sein. Maßgebend für die Einschätzung ist die heutige Sichtweise (Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Auflage 2017, Teil C, Rn. 21). Der Rundlokschuppen, der Ringlokschuppen und das Sozialgebäude sowie die Gleisanlagen stellen als Bestandteile des ehemaligen Bahnbetriebswerk Pankow verkehrsgeschichtlich bedeutsame Zeugnisse der Eisenbahngeschichte in Deutschland in seinen verschiedenen Entwicklungsetappen dar. Der übergreifende Funktionszusammenhang ist daher durch die Konzentration von zeitlich unterschiedlichen baulichen Anlagen auf dichtem Raum und der Darstellung der Eisenbahngeschichte und ihrer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Berlin zu einer der bedeutendsten europäischen Industriemetropolen des 19. und 20. Jahrhunderts gegeben. Eine solche Konzentration ist in Berlin nur in Pankow überliefert. Insofern greift das Argument der ASt, dass sich die Denkmalwürdigkeit des Ringlokschuppens und des Sozialgebäudes auch nicht aus einer gemeinsamen Unterschutzstellung mit dem Rundlokschuppen als Denkmalbereich ergebe, weil die drei Gebäude aufgrund ihrer unterschiedlichen Entstehungsdaten keinen gemeinsamen verkehrsgeschichtlichen oder städtebaulichen Aussagewert haben, nicht durch. Denn Bauten eines Ensembles können unabhängig voneinander entstanden sei, müssen aber verbindende, einheitsstiftende Merkmale hinsichtlich der Bauform oder bestimmter Gestaltungselemente aufweisen, die einen „übersummativen“ Aussagewert für die städtebauliche Entwicklung. Dies ist hier durch die Konzentration von zeitlich unterschiedlichen baulichen Anlagen auf dichtem Raum und der Darstellung der Eisenbahngeschichte gegeben, so dass sich der verkehrsgeschichtliche Aussagewert gerade aus den unterschiedlichen Entstehungsdaten ergibt.

Auch aus städtebaulicher Bedeutung liegt ein Denkmalensemble vor. Eine städ-

tebauliche Bedeutung ist dann gegeben, wenn ein Gebäude die Gliederung und das Erscheinungsbild eines Orts- oder Stadtteiles, einer Straße oder eines Platzes oder die ländliche Siedlungsstruktur in einer charakteristischen Weise prägt. Dies ist hier der Fall. Die drei Gebäude sind von imposanter Größe und überragen die meisten Gebäude in der Umgebung. Sie sind stadtgeschichtlich oder stadtentwicklungsgeschichtlich unverwechselbar. Hinzu kommt, dass die Gebäude gemeinsam auf einem 40 ha großen Gelände stehen, was ihnen eine stadtbildprägende Außenwirkung verleiht. Sie sind weithin sichtbar. Hinzu kommt, dass durch den Verlauf der S-Bahn direkt am Grundstück entlang die Sichtbarkeit und Außenwirkung nicht nur für die Menschen in der näheren Umgebung gegeben ist, sondern durch die S-Bahn Fahrgäste weit über die angrenzende Umgebung hinaus. Auch vom Bahnsteig des ebenfalls denkmalgeschützten S-Bahnhofs Heinersdorf ergibt sich eine „gewisse optische Dominanz“ der drei Bahngebäude (vgl. Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Auflage 2017, Teil C, Rn. 42f).

Da ein Ensemble vorliegt, kann im hiesigen Eilverfahren offen gelassen werden, ob jedes einzelne Gebäude für sich ebenfalls ein Denkmal darstellt, wie dies von der ASt für den Ringlokschuppen und das Sozialgebäude bezweifelt wird.

Die Erhaltung des Ensembles steht auch im Interesse der Allgemeinheit: Ein solches Interesse der Allgemeinheit ist anzunehmen, wenn eine allgemeine Überzeugung von der Denkmalwürdigkeit eines Gebäudes bzw. eines Ensembles und der Notwendigkeit ihrer Erhaltung besteht. Dies ist nach ständiger Rechtsprechung der Fall, wenn die Denkmalwürdigkeit in das Bewusstsein der Bevölkerung oder eines Kreises von Sachverständigen eingegangen ist (vgl. OVG Berlin, Urteil vom 6. März 1997 – OVG 2 8 33.91 -, NVwZ-RR 1997, 591). So ist es hier. Insbesondere sind auch keine derart weitreichenden baulichen Veränderungen erfolgt, dass die verkehrsgeschichtliche Bedeutung des Ensembles nicht mehr sichtbar ist, wodurch die Indizfunktion der Denkmalfähigkeit des Ensembles für das öffentliche Erhaltungsinteresse ausnahmsweise entfallen würde (vgl. OVG Berlin-Brandenburg vom 21. Februar 2008 - OVG 2 B 12.06, BRS 73 Nr. 204).

Ersichtlich ist die ASt auch ihrer Verpflichtung, die seit 2010 in Ihrem Eigentum stehenden Gebäude zu schützen, nicht im ausreichenden Maße nachgekommen. Sie hat es insbesondere unterlassen, die Gebäude nachhaltig vor Witterungseinflüssen und Vandalismus zu schützen mit der Folge, dass es zu erheblichen Undichtigkeiten von Dächern, Fenstern und Türen und Graffiti an den Außenwänden und in den Innenräumen gekommen ist. Zwar wendet die ASt ein, dass sie bis Oktober 2016 bereits Kosten für die Sicherung und Bestandsaufnahme der Gebäude und Architektenleistungen in Höhe von knapp 176.000 Euro aufgewendet habe. Unabhängig davon, welcher Anteil dieser Kosten tatsächlich dem Erhalt der Denkmale diene, waren die Maßnahmen angesichts der heute bestehenden Schäden offensichtlich nicht ausreichend, die Gebäude vor dem Verfall zu schützen und Unbefugte vom Betreten des Geländes abzuhalten, um Vandalismus zu vermeiden. Wie in der mündlichen Verhandlung umfangreich erörtert worden ist, sind die Holzdachkonstruktionen des Rundlokschuppens und des Ringlokschuppens aufgrund von Pilzbefall, Fäule und Holzkorrosion so stark beschädigt, dass eine unmittelbare Einsturzgefahr hinsichtlich der beiden Dächer besteht (vgl. Dr. Dieter J. Martin, Rechtsgutachten zur Erhaltung des Komplexes Bahnbetriebswerk Pankow - Verfahrensfragen, Zumutbarkeit und Anspruch auf Genehmigungen, Januar

2018, S. 29). Dass einzelne Schäden möglicherweise bereits beim Erwerb der Immobilie zu beklagen waren, entbindet die ASt nicht von ihrer Schutzverpflichtung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 DSchG Bln (Beschluss der 16. Kammer vom 28. November 2013 – 16-L 341.13). Zumindest im Jahr 2008 waren die Dächer noch weitgehend vollständig und funktionsfähig (vgl. Dr. Dieter J. Martin, a.a.O., S. 29), so dass ein Großteil der gravierenden Schäden erst in den acht Jahren nach dem Erwerb der Gebäude durch die Antragstellerin entstanden sein werden.

Weitere Tatbestandsvoraussetzung des § 8 Abs. 2 DSchG Bln ist, dass die Sicherungsanordnung nicht die Grenzen der Zumutbarkeit überschreitet, da sich die Instandhaltungspflicht des Verfügungsberechtigten nach § 8 Abs. 1 DSchG Bln nur auf das im Rahmen des Zumutbaren erstreckt. Entgegen der Ansicht der ASt überschreitet die Sicherungsanordnung diese Grenzen jedoch nicht. Dabei kommt es im Rahmen des § 8 Abs. 2 Satz 1 DSchG Bln nicht auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit der endgültigen Sanierung und Erhaltung des Denkmals an, sondern nach der Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg allein darauf, ob die konkret angeordnete Maßnahme zur vorübergehenden Sicherung des Denkmals vor Gefährdungen als solche zumutbar ist. Denn es kann im Interesse des Gemeinwohlbelangs des Denkmalschutzes und der Erhaltung des Denkmalbestands nicht hingenommen werden, dass noch vor oder während eines möglicherweise langwierigen Verfahrens um Denkmalabriss und Genehmigung alternativer Bauprojekte, in dem gerade geprüft werden soll, ob die Erhaltung des Denkmals zumutbar ist, infolge fehlender vorläufiger Sicherungsmaßnahmen ein Verlust des Denkmals eintritt (vgl. VG Berlin, Beschluss vom 28. November 2013 - 16 L 341.13, S. 5; OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Februar 2014- OVG 2 S 103.13)

Dass die hier angeordneten Maßnahmen zur Regensicherung der Dächer, der Fassaden und teilweise des Mauerwerks der Gebäude sowie zum Substanzerhalt, deren Kosten der AG aufgrund der Kostenschätzung der GSE (Ingenieur- Gesellschaft mbH Saar, Enseleit und Partner vom 20. März 2018 mit immerhin 2.566.000 Euro angenommen hat, zu unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Belastungen führen, hat die ASt nicht substantiiert dargetan. Bei der ASt handelt es sich um eine Gesellschaft, die zur K - Unternehmensgruppe gehört, zu der u.a. die Möbelhäuser K, Möbel H, Möbel K und S gehören. Sie hat das Grundstück seinerzeit im Zusammenhang mit dem Erwerb eines größeren Areals zu einem dem Denkmalschutz Rechnung tragenden Kaufpreis erworben, um es zu entwickeln. Gegenteilige Einkommens- und Vermögensverhältnisse hat die ASt nicht dargelegt.

Die ASt kann sich auch nicht mit Erfolg auf einen Ausnahmefall im Sinne der zitierten Rechtsprechung des OVG Berlin-Brandenburg (OVG Berlin- Brandenburg, Beschluss vom 28. Februar 2014- OVG 2 S 103.13) berufen, weil sich hier nicht feststellen lässt, dass sich eine Verpflichtung des AG zur Genehmigung des von der ASt beabsichtigten Abrisses der fraglichen Baulichkeiten derart aufdrängt, dass jegliche nähere Prüfung, insbesondere der wirtschaftlichen Erhaltungsbelastungen, von vornherein entbehrlich erschiene. Das Ergebnis einer solchen Prüfung erscheint vielmehr offen.

Nach den vorliegenden Fotodokumentationen sind die in Rede stehenden Baudenkmale zwar stark beschädigt. Es ist aber auch heute noch genug historische Bausubstanz erhalten, so dass eine Instandsetzung technisch möglich ist. Davon gehen sowohl die sachkundige Denkmalschutzbehörde des AG als auch das von der ASt vorgelegte Sachverständigengutachten von Dr. B. von Juli 2017 (Wirt-

schaftlichkeitsberechnung für Teilflächen der Flurstücke Gemarkung P. Flur 150 Flurstück 347 und Flur 156 Flurstück 5158, 13189 Berlin, Bezirk P., Ortsteil P., unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange, 7. Juli 2017, S. 47) aus. Das Gutachten geht von Sanierungskosten in Höhe von rund 12,7 Millionen Euro für die drei Gebäude aus. Ob die Grundstücke auch rentabel verwertet werden können, wenn der Denkmalbestand – ganz oder teilweise - erhalten bleibt, ist der genaueren Prüfung in einem zukünftigen Genehmigungsverfahren vorbehalten, deren Ergebnis heute nicht seriös prognostiziert werden kann. Während die ASt und das Sachverständigengutachten von Dr. B. davon ausgehen, dass eine wirtschaftliche Verwertung nicht möglich ist, geht das Rechtsgutachten von Dr. Martin vom Januar 2018 davon aus, dass dem Gutachten von Dr. B. nicht genügend Unterlagen, Berechnungen oder ein ausreichendes Gesamtkonzept mit Nutzungsalternativen zugrunde lagen, so dass verlässliche Schlussfolgerungen daher verfrüht seien (vgl. Dr. Dieter J. Martin, a.a.O., S. 92).

Zu Lasten der ASt in die gebotene Prüfung einzubeziehen wird namentlich auch der Umstand sein, dass sie das Gelände seinerzeit in Kenntnis der Denkmaleigenschaft und mit einem entsprechenden Preisnachlass erworben und damit bewusst ein gewisses Risiko eingegangen ist. In der Folgezeit hat sie die Objekte aber unter Verstoß gegen ihre Erhaltungspflichten vernachlässigt mit der Folge, dass die absehbaren Sanierungskosten heute erheblich höher geworden sind (vgl. dazu OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 18. August 2011, a.a.O., unter Hinweis auf BVerfG, Beschluss vom 14. April 2010, NVwZ 2010, 957). Insoweit ist der ASt auch der Grundgedanke aus dem eben zitierten Beschluss des Bundesverfassungsgerichts entgegen zu halten: „Die in Art. 14 Abs. 1 GG garantierte Privatnützigkeit des Eigentums gewährleistet mithin nicht, dass der Grundstücksertrag der Eigentümer einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, deren Erhalt für sich genommen wirtschaftlich unzumutbar ist, dadurch gesteigert wird, dass einzelne, wirtschaftlich unrentable Teile mit Denkmalbestand eigentumsrechtlich aus einem solchen Ensemble „herausgeschnitten“ werden und dadurch der Erhalt dieser Denkmäler infrage gestellt oder dessen Kosten letztlich der Allgemeinheit auferlegt werden.“ Denn die ASt hat 2009 und 2010 ein Areal in der Größe von insgesamt 370.000 qm erworben, von dem das Grundstück, auf dem der Rundlokschuppen, der Ringschuppen und das Sozialgebäude stehen etwa 40.000 qm und damit weniger als 10% ausmachen. Hinsichtlich der näheren Ausgestaltung der Bebaubarkeit der Gesamtfläche stehen die Beteiligten und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in ständigem Austausch. Es ist offensichtlich, dass hier eine intensive Bebauung ermöglicht werden wird. Zur Höhe des Kaufpreises in Bezug auf diese Fläche hat die Antragstellerin keine Angaben gemacht.

Lässt sich damit aktuell nicht mit hinreichender Gewissheit feststellen, dass für die Baudenkmale unter Berücksichtigung der gesamten zusammenhängenden Fläche von 370.000 qm keinerlei sinnvolle wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit mehr besteht, so liegt auch keine Ausnahme von der Regel vor, dass für die Frage der Zumutbarkeit nur die Kosten der konkret angeordneten Sicherungsmaßnahme maßgeblich sind.

Allerdings hat sich jedoch bei der Ortsbesichtigung gezeigt, dass Teile der Rundung des Ringlokschuppens weniger als einen Meter von der Bahn-Trasse entfernt stehen, auf der ICE-Züge an dieser Stelle mit über 100 km/h entlangfahren. Für jegliche neue Nutzung des Ringlokschuppens müsste daher nachgewiesen werden, dass eine Nutzung des Gebäudes für Menschen unbedenk-

lich wäre und Sicherungsmaßnahmen für den möglichen Fall der Entgleisung eines Zuges getroffen wurden. Ob eine entsprechende Sicherung des Ringlokschuppens überhaupt möglich wäre, z.B. durch Errichtung einer Stahlmauer vor oder im Gebäude, hat der AG nicht vorgetragen. Eine Nutzung des Ringlokschuppens erscheint daher nach summarischer Prüfung aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Ist der ASt jedoch jegliche Nutzung voraussichtlich aus bahntechnischen Gründen verwehrt, kann ihr nicht zugemutet werden, den Ringlokschuppen instand zu setzen. In diesem Fall überwiegen die Interessen des Gemeinwohlbelangs des Denkmalschutzes und der Erhaltung des Denkmalbestands nicht die Interessen des Eigentümers aus Art. 14 GG. In Bezug auf den Ringlokschuppen überschreitet daher bei summarischer Prüfung die Sicherungsanordnung des AG die Grenzen der Zumutbarkeit i.S.d. § 8 Abs. 1 DSchG Bln, so dass sie nicht von der Ermächtigungsgrundlage des § 8 Abs. 2 DSchG Bln. gedeckt und in Bezug auf den Ringlokschuppen nach summarischer Prüfung rechtswidrig ist.

Weitere Tatbestandsvoraussetzung des § 8 Abs. 2 DSchG Bln ist in Verbindung mit § 8 Abs. 1 DSchG Bln, dass die Sicherungsmaßnahmen dazu dienen müssen, das Denkmal vor Gefährdungen zu schützen. Dies ist hier der Fall. Der AG hat in der Sicherungsanordnung Maßnahmen zur Regensicherung der Dächer, der Fassade und teilweise des Mauerwerks sowie zum Substanzerhalt des Mauerwerks und des Dachtragwerks angeordnet. Diese dienen dazu; den weiteren Verfall der Gebäude durch Eindringen von Regenwasser zu verhindern. Die Maßnahmen dienen weder dazu, den ursprünglichen Zustand der Denkmäler wiederherzustellen noch der Verschönerung.

Die Sicherungsanordnungen sind auch hinreichend bestimmt gemäß § 37 VwVfG. Jedenfalls wenn es um die Sicherung der Denkmalsubstanz vor Verfall geht, hat die Behörde den Umfang der erforderlichen Maßnahmen selbst zu bestimmen (Davydov, in: Davydov/Hönes/Otten/Ringbeck, Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, 4. Aufl. 2009, § 7 Rn. 46). Die Sicherungsverfügung muss dem Eigentümer als Adressaten des Bescheides aber kenntlich machen, was von ihm verlangt wird. Ausreichend ist, dass die Mängel dargelegt und das Ziel der Anordnung eindeutig bestimmt ist, z.B. das Dach zum Schutz vor weiteren Feuchtigkeitsschäden abzudichten oder zerstörte Fensteröffnungen zu schließen usw. Bei statischen Sicherungen dürften konkrete Angaben zum Standort und zur Dimensionierung von Stützbalken durch die Behörde unumgänglich sein (Viebrock in Martin/Krautzberger, Denkmalschutz und Denkmalpflege, 4. Auflage 2017, Rn. 107). Eine exakte Durchplanung ist nicht erforderlich. Es bedarf auch nicht für jedes Detail exakter Anweisungen durch die Behörde; z. T. genügt eine präzise Zielvorgabe (Haspel/Martin/Wenz/Drewes, Denkmalschutzrecht in Berlin, 2008, Komm. zu § 8 Rz. 6.2). I. d. R. genügt es, die schadhafte Bauteile und das Ziel der Reparatur zu benennen (OVG Münster, Beschluss vom 14. Juli 2003 – 8 A 3991/02 –; VQ Berlin, Beschluss vom 21 April 2017 – VG 13 L 99.17–). Diesen Anforderungen an die Bestimmtheit von Sicherungsanordnungen ist der AG nachgekommen. Er hat die Maßnahmen vielmehr hinreichend klar formuliert und sich nicht auf die Benennung der schadhafte Teile oder das Ziel der Reparatur beschränkt, sondern sehr konkret die einzelnen Baumaßnahmen benannt. Daraus ergibt sich für die ASt und die von dieser in der Regel beauftragten Fachfirmen eindeutig, was zu tun ist. Substantielle Rügen bezüglich der Bestimmtheit der Anordnungspunkte hat die ASt nicht erhoben.

Zu den einzelnen Maßnahmen verhält sich das wie folgt:

1.1. In Bezug auf den Rundlokschuppen:

1.1.1. Regensicherung des Kuppel-und Pultdachs:

- a) Erneuerung der maroden Holz-Dachschalung und der Pfetten,
- b) Aufbringung von Dachabdichtungsbahnen inklusive Abbruch und Entsorgung des Altbestandsmaterials (PAK-haltig, Bauabfall: >Z2),
- c) Anschluss unterbrochener bzw. Wiederherstellung von Regenwasserableitungen (Dachrinnen, Fallrohre, ggf. Standrohre) zur Grundleitung,

1.1.2. Regensicherung der Fassade:

- a) Provisorische Außenhautherstellung am offenen Lichtkranz zwischen Kuppelring und Pultdach (ursprünglich mit Glasplatten geschlossen) durch Beplankung mit imprägnierten OSB-Platten (OSB: oriented structural board, Grobspanplatte),
- b) Ergänzung stellenweise fehlender provisorischer Fensterabdeckungen in der Sockelfassade,

1.1.3. Regensicherung/Substanzerhalt des Mauerwerks:

- a) Entfernung von Pflanzenwund Baumbewuchs,
- b) Vermörtelung der losen Ziegellagen des oberen Mauerwerksabschlusses und Ersatz frostzerstörter Ziegel,
- c) Verfugung komplett ausgewaschener Fugen in stark geschädigten Mauerwerksbereichen zur Abwehr weiterer Wasser- und Frostzerstörungen,
- d) Verfugung/Fugenverpressung von geschädigten Mauerwerksbögen zur Gewährleistung der Tragfähigkeit,

1.1.4. Substanzerhalt Dachtragwerk:

Entrüstung und Korrosionsschutz der Stahlkonstruktionen,

Bei diesen eben aufgeführten Maßnahmen handelt es sich um Maßnahmen, die lediglich dem Erhalt des Rundlokschuppens dienen und den Status quo sichern sollen, aber nicht der Wiederherstellung dienen. Es handelt sich um einfache Sicherungsmaßnahmen wie z.B. die Verfugung einzelner ausgewaschener Fugen im Mauerwerk mit günstigen Materialien wie z.B. OSB Platten anstelle des ursprünglichen Glases, bei denen keine kostengünstigere Alternative erkennbar ist. Hinsichtlich der Maßnahme 1.1.1. b), der Aufbringung von Dachabdichtungsbahnen, hat der AG in der mündlichen Verhandlung noch erläutert, dass bisherige Abdeckungen des Daches sowohl beim Rundlokschuppen als auch beim Sozialgebäude mit Bitumen ausgeführt wurden und dies auch weiterhin so gehalten werden soll. Insofern erfüllen diese Sicherungsmaßnahme die Vorgaben des Bestimmtheitsgebotes und sind auch verhältnismäßig.

Für den Rundlokschuppen hat der AG zusätzlich noch die folgenden Maßnahmen aufgeführt:

1.1.5. Funktionelle Maßnahmen:

- a) Die Abbruch-und anschließenden Wiederherstellungsarbeiten sind segmentweise durchzuführen.
- b) Die Abbrucharbeiten müssen mittels Steiger vom Innenraum aus erfolgen, da die marode Schalung nicht mehr begehbar ist.
- c) Die Wiederherstellungsarbeiten müssen von außen vom Traufbe-

- reich aus über die neue Schalung nach oben vorgehend mit persönlichem Anseilschutz (PSA) an einzubringenden Sekuranten erfolgen.
- d) Es ist eine befestigte Wendefläche für Lkw am Ende der vorhandenen befahrbaren Zuwegung herzustellen (Freiräumen und Asphaltieren der Fläche).
- e) Es ist ein Arbeits- und Dachdeckerfanggerüst an der Sockelfassade sowie auf dem Pultdach zur Kuppel aufzustellen.
- f) Die Werkstattgruben im Innenraum sowie die Rangierkreise sind provisorisch mit für Steiger geeignete, befahrbare Stahlplatten abzudecken.
- g) Es ist eine Baustromversorgung herzustellen.

Hierzu hat der AG im Termin zur mündlichen Verhandlung erläutert, dass es sich dabei nicht um selbständige Sicherungsmaßnahmen handelt, sondern lediglich um erläuternde Hinweise, wie die Arbeiten entsprechend dem Bericht der GSE vom 20. März 2018 sachgerecht ausgeführt werden können. Solche allgemeinen Hinweise zur Umsetzung der Erhaltungsmaßnahmen, die den Schutz der Gebäude beim Umsetzen der Baumaßnahmen gewährleisten bzw. der Unfallverhütung der Bauarbeiter dienen sollen, sind grundsätzlich mit von Ermessen der Behörde umfasst, da sie als Erläuterung ohne Regelungsgehalt die Art und Weise der Umsetzung durch den Pflichtigen nicht einschränken.

Als letzten Punkt in Bezug auf den Rundlokschuppen hat der AG noch folgende Maßnahme aufgeführt:

1.1.6. Sondierungsmaßnahme:

Untersuchung der Eisenkonstruktionen (Fischbauchträger und Schwedlerkuppel) auf Erhaltungszustand/Tragfähigkeit mit Steigereinsatz.

Hierbei handelt es sich nicht um eine Erhaltungsmaßnahme, sondern um eine Maßnahme zur Gefahrerforschung, bei der die Eisenkonstruktion des Rundlokschuppens auf Erhaltungszustand und Tragfähigkeit untersucht werden soll zur sicheren Durchführung der anderen Erhaltungsmaßnahmen und zur Untersuchung des generellen Erhaltungszustandes. Doch auch Gefahrerforschungsmaßnahmen sind grundsätzlich von der Ermächtigungsgrundlage des § 8 Abs. 2 DSchG Bln umfasst, weil sie dazu dienen, die gebotene weitere Prüfung der denkmalpflegerischen Erfordernisse und Möglichkeiten ergänzender Notmaßnahmen vorzubereiten.

Für das Sozialgebäude hat der AG die folgenden Maßnahmen aufgegeben:

1.3 In Bezug auf das Sozialgebäude:

1.3.1. Regensicherung Dach:

- a) Erneuerung der Dachabdichtungsbahnen inklusive Abbruch und Entsorgung des Altbestandsmaterials (PAK-haltig, Bauabfall: >Z2)
- b) Anschluss unterbrochener bzw. Wiederherstellung von Regenwasserableitungen (Dachrinnen, Fallrohre, ggf. Standrohre) zur Grundleitung,

1.3.2. Regensicherung Fassade:

Provisorische Fensterabdeckungen mit imprägnierten OSB-Platen Im Bereich Großfensterfläche Treppenhausrisalit inkl. Holzunterkonstruktion (gegen Windlasten),

1.3.3. Substanzerhalt

Schützende Abdeckung der erhaltenen Stahlprofil-Glasfelder - Orna-

mentierung, auf der Unterseite des Vordachs,

1.3.4. Substanzerhalt/Standsicherheit:

Betonsanierung der Fassadenlisenen sowie der Dachüberstände (unterseitig) und des Vordachs,

1.3.5. Standsicherheit:

Provisorische Abstufungen über alle Geschosse zum Abfangen der obersten Geschossdecke in den Schädigungsbereichen.

Bei diesen eben aufgeführten Maßnahmen handelt es sich ebenfalls um Maßnahmen, die lediglich dem Erhalt dienen und den Status quo des Sozialgebäudes sichern sollen, aber nicht der Wiederherstellung dienen. Es handelt sich um einfache Sicherungsmaßnahmen wie z.B. der Abdeckung von Ornamenten oder der Anbringung von Abstufungen statt teurer statischer Maßnahmen mit günstigen Materialien wie z.B. OSB-Platten anstelle des ursprünglichen Glases, bei denen keine kostengünstigere Alternative erkennbar ist. Hinsichtlich der Maßnahme 1.3.1 a), der Erneuerung von Dachabdichtungsbahnen, hat der AG in der mündlichen Verhandlung wie für den Rundlokschuppen erläutert, dass bisherige Abdeckungen des Daches beim Sozialgebäude mit Bitumen ausgeführt wurden und dies auch weiterhin so gehalten werden soll. Insofern erfüllen diese Sicherungsmaßnahme die Vorgaben des Bestimmtheitsgebotes und sind auch verhältnismäßig.

Für das Sozialgebäude hat der AG zusätzlich noch die folgenden Maßnahmen aufgeführt

1.3.6. Funktionelle Maßnahmen:

- a) Es ist ein Arbeits- und auskragendes Dachdeckerfanggerüst an den Fassaden aufzustellen.
- b) Die Müllberge im Bereich der Aufstellfläche der Fassadengerüste sind (zur Schaffung von Baufreiheit) zu beräumen/zu entsorgen.
- c) Es ist eine Baustromversorgung herzustellen.

Hierzu hat der AG im Termin zur mündlichen Verhandlung erläutert, dass es sich dabei wie beim Rundlokschuppen ebenfalls nicht um selbständige Sicherungsmaßnahmen handelt, sondern lediglich um erläuternde Hinweise, wie die Arbeiten entsprechend dem Bericht der GSE vom 20. März 2018 sachgerecht ausgeführt werden können. Solche allgemeinen Hinweise zur Umsetzung der Erhaltungsmaßnahmen, die den Schutz der Gebäude beim Umsetzen der Baumaßnahmen gewährleisten bzw. der Unfallverhütung der Bauarbeiter dienen sollen, sind grundsätzlich mit von Ermessen der Behörde umfasst, da sie als Erläuterung ohne Regelungsgehalt die Art und Weise der Umsetzung durch den Pflichtigen nicht einschränken.

Als letzten Punkt in Bezug auf das Sozialgebäude hat der AG noch folgende Maßnahme aufgeführt:

1.3.7. Sondierungsmaßnahme:

Untersuchung der stark geschädigten obersten Geschossdecke auf Tragfähigkeit und entsprechende Dimensionierung der provisorischen Abstufungen.

Hierbei handelt es sich nicht um eine Erhaltungsmaßnahme, sondern um eine Maßnahme zur Gefahrerforschung, bei der die oberste Geschossdecke des Sozialgebäudes auf Tragfähigkeit untersucht werden soll zur Erkenntniserlangung dar-

über, wie die aufgegebenen provisorischen Abstufungen dimensioniert werden sollen und zur Untersuchung des generellen Erhaltungszustandes. Doch auch Gefahrenforschungmaßnahmen sind grundsätzlich von der Ermächtigungsgrundlage des § 8 Abs. 2 DSchG Bln umfasst, weil sie dazu dienen, die gebotene weitere Prüfung und Umsetzung der denkmalpflegerischen Erfordernisse und Möglichkeiten ergänzender Notmaßnahmen vorzubereiten.

Als weiteren Punkt im Bescheid, der sich auf die generelle Umsetzung bezieht, hat der AG noch folgende Maßnahme aufgeführt:

3. Zur Durchführung folgender Leistungen haben Sie die Beauftragung eines amtlich anerkannten Sachverständigenbüros vorzunehmen, das kapazitiv in der Lage ist, die erforderlichen Leistungen innerhalb kurzer Zeit auszuführen, über fundierte Fachkenntnisse in der Tragwerksplanung, im Bautenschutz und der Bausanierung sowie im Beton- und Mauerwerksbau verfügt und zudem sicherstellen kann, dass die Planungsleistungen durch öffentlich bestellte Sachverständige (des jeweiligen Fachgebietes) überprüft werden: Grundleistungen nach den §§ 34 und 51 HOAI, d.h. (...).

Auch diese Maßnahme ist, entgegen der Ansicht der ASt nicht unverhältnismäßig. Nach § 11 Abs. 4 DSchGBln kann die Behörde die Genehmigung zur Instandsetzung und Wiederherstellung eines Denkmals mit der Bedingung verbinden, dass bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt, wenn die besondere Eigenheit eines Denkmals dies gebietet. Dieser Rechtsgedanke lässt sich auf den vorliegenden Fall übertragen, bei dem sich die untere Denkmalschutzbehörde die Zustimmung über das zu beauftragende Ingenieurbüro vorbehält. Durch die Beauftragung eines öffentlich bestellten Sachverständigen, die in Berlin durch die Baukammer bestellt und vereidigt werden, soll sichergestellt werden, dass besonders zuverlässige, glaubwürdige und auf einem abgegrenzten Sachgebiet des Bauwesens besonders sachkundige und erfahrene Personen die Leistungen überprüfen. Dies ist angesichts der Besonderheiten der drei denkmalgeschützten Bauten nicht unverhältnismäßig, und da auch Sachverständige an die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure gebunden sind, führt dies für die ASt zu keiner unzumutbar höheren Kostenbelastung.

Bei summarischer Prüfung ist auch nicht feststellbar, dass der AG die gesetzlichen Grenzen des Ermessens überschritten oder von dem Ermessen in einer dem Zweck der Ermächtigung nicht entsprechenden Weise Gebrauch gemacht hat (vgl. § 14 Satz 1 VwGO). Infolge der dargelegten akuten Gefahr für den Bestand der Denkmale war das Entschließungsermessen des Antragsgegners auf Null geschrumpft. Auch sein Auswahlermessen hat der AG beanstandungsfrei ausgeübt und der ASt aufgegeben, binnen 6 Monaten nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung die Leistungen auszuführen.

Die Anordnungen sind auch verhältnismäßig. Jede künftige Nutzung der Gebäude setzt den Erhalt ihrer Grundsubstanz voraus. Die angeordneten Maßnahmen sind dringend erforderlich, weil insbesondere durch die Schäden an den Dächern und Gebäudeöffnungen der Denkmalbestand akut bedroht ist. Sie sind auch geeignet, die Gebäude vor Witterungseinflüssen und Vandalismus zu schützen, noch vorhandene Denkmalsubstanz zu bewahren. Gleichemaßen geeignete mildere Mittel zum Schutz der Denkmalsubstanz sind nicht erkennbar, vielmehr dürften die angeordnete-

ten Maßnahmen das Minimum des Erforderlichen darstellen, welches mit vergleichsweise geringem Kostenaufwand erreicht werden kann. Der Antragsgegner beauftragte im Januar 2018 das Ingenieurbüro GSE mit der Begutachtung der Gebäude und der Erarbeitung eines Maßnahmenkataloges für erforderliche Maßnahmen zur Notsicherung der drei Gebäude. Nach weiterer Abstimmung zwischen dem Antragsgegner und der GSE zur Findung alternativer, kostengünstiger Maßnahmen stellte die GSE am 20. März 2018 den Bericht über die als erforderlich angesehene konkreten Maßnahmen fertig. Bereits am 30. August 2016 hatte die GSE einen ähnlichen Bericht mit Maßnahmen vorgelegt, der schon von der Einsturzgefährdung des Rundlokschuppens und des Ringlokschuppens ausging. Das aus diesen Berichten ersichtliche Schadensbild sowie das Ergebnis des Gutachtens von Dr. Martin vom Januar 2018 hat der AG in der Anordnung vom 9. August 2018 übernommen, ebenso wie die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Grundsicherung.

Die Androhung der Ersatzvornahme unter Benennung der vorläufig auf 2.566.000 Euro veranschlagten Kosten entspricht jedoch nicht den gesetzlichen Bestimmungen und ist daher rechtswidrig. Nach § 8 Abs. 1 VwVfG Bln i.V.m. §§ 6, 9, 10, 13 VwVG kann die Behörde im Rahmen der Zwangsvollstreckung dem Pflichtigen androhen, einen anderen mit der Vornahme einer vertretbaren Handlung auf Kosten des Pflichtigen zu beauftragen, sollte der Pflichtige die Handlung nicht selbst vornehmen. Nach § 13 Abs. 3 VwVG soll die Androhung mit dem Verwaltungsakt verbunden werden, durch den die Handlung, Duldung oder Unterlassung aufgegeben wird, wenn der sofortige Vollzug angedroht ist und nach § 13 Abs. 4 VwVG ist der Kostenbetrag vorläufig zu veranschlagen. Dies hat der AG getan, indem gleichzeitig mit der Sicherungsanordnung die Ersatzvornahme für den Fall angedroht hat, dass die ASt die Sicherungsmaßnahmen nicht vornimmt. Allerdings muss zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes entsprechend § 13 Abs. 5 VwVG wie beim Zwangsgeld für jede angeordnete Sicherungsmaßnahme eine Ersatzvornahme mit eigener Kostenschätzung angedroht werden, da der Pflichtige sonst nicht erkennen kann, welcher Betrag fällig wird, wenn er nur einzelne Maßnahmen erfüllt und andere nicht vornimmt. Hier hat der AG jedoch eine Vielzahl von einzelnen Maßnahmen aufgegeben, ohne für jede Maßnahme eine Kostenschätzung vorzunehmen. Die Kostenschätzung von 2.566.000 Euro bezieht sich auf alle Maßnahmen für alle drei Gebäude auf einmal und ist damit zu unbestimmt. Im Übrigen muss hinsichtlich der Anordnung Nr. 3 - Beauftragung eines amtlich anerkannten Sachverständigenbüros - Zwangsgeld angedroht werden, da es sich um eine unvertretbare Handlung handelt. Zumindest ist die Ersatzvornahme untunlich.

Das besondere öffentliche Vollzugsinteresse hinsichtlich der Sicherungsanordnung folgt aus den sich in den Akten befindlichen Stellungnahmen und Gutachten, wonach der Einsturz der Dächer der Lokschuppen und der weitere Verfall aller drei Gebäude durch das weitere Eindringen von Regenwasser droht. Hinsichtlich des Ringlokschuppens besteht kein überwiegendes öffentliches Vollzugsinteresse, da nicht ersichtlich ist, dass das Gebäude jemals wieder einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden kann.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO.

Die Entscheidung über die Festsetzung des Streitwertes findet ihre Grundlage in den §§ 52 Abs. 1, 53 Abs. 2 Nr. 1 GKG. Dabei geht die Kammer im Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes nach Ziff. 1.5 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (Fassung vom 18. Juli 2013) im hiesigen Verfahren um eine

Sicherungsanordnung von einem Viertel des im streitgegenständlichen Bescheid genannten Betrages für die Ersatzvornahme von 2.566.000 Euro aus.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Sachentscheidung ist die Beschwerde an das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg zulässig. ...