

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Daniel Buchholz (SPD)

vom 24. Mai 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Mai 2011) und **Antwort**

#### Wird beim Denkmalschutz in Haselhorst mit zweierlei Maß gemessen?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

mehreren Gebäuden und 13 Baudenkmale in die Denkmalliste Berlin eingetragen:

Frage 1: Wie viele Häuser im Spandauer Ortsteil Haselhorst stehen unter Denkmalschutz und wann wurde dieser Schutzstatus für welche Bereiche erlassen?

Eine Erfassung der schützenswerten baulichen Anlagen erfolgte hier 1985 bis 1991.

Antwort zu 1.: Im Ortsteil Haselhorst von Berlin-Spandau sind 5 Denkmalbereiche (Gesamtanlagen) mit

Mit Inkrafttreten des neuen Denkmalschutzgesetzes von Berlin vom 24. April 1995 wurden die unten aufgeführten Anlagen denkmalgeschützt.

Am Juliierturm, Zitadelle Spandau, Juliierturm, um 1200, Zinnenkranz 1838 von Karl Friedrich Schinkel erneuert, Denkmal (D); Palas, 1521-23 (D); Zitadelle mit Bastionen, Kurtinen, Ravelin, Torbau (nach 1578 und 1839), Glacis mit Freiflächen, 1557-97 von C. Römer, F. Chiaramella da Gandino, Rochus Guerini Graf zu Lynar (D); Magazin der Ostkurtine, 16.-17. Jh. (D); Kaserne der Nordkurtine, 1860-61, 1959 verändert (D); Zeughaus der Südkurtine, 1857 von Carl Ferdinand Busse (D); Offiziantenhaus, 1886-88; Nordbau, 1860-61; Exerzierschuppen, um 1890; Denkmal Albrecht der Bär, 1898 an der Siegesallee enthüllt, 1979 hier aufgestellt; Denkmal Kaiser Wilhelm I., 1897 von Ernst Wenck; Lynar-Büste, 1901 (SPANDAU/HASELHORST-Gesamtanlage [SPA/HASEL-G])

Am Juliierturm 14/38, Fabrikgebäude der Gewehrfabrik, Verwaltungsgebäude (Etagenfabrik), wohl 1914-18; Fertigungshalle, wohl 1914-18, 1937 von Hans Hertlein erweitert, Personalgebäude von Hans Hertlein 1937 (SPA/HASEL-G)

Am Juliierturm 2/8, Umspannwerk „Uklei“, Abspannwerk und Wohnhaus, 1928-29 von Hans Heinrich Müller (SPA/HASEL-D)

Am Juliierturm 51/53, Geschoßfabrik der Königlichen Wehrfabriken, 1901-03 (SPA/HASEL-D)

Feldzeugmeisterstraße 1-2, Arbeiter-Kolonie des Militär-Fiskus, ab 1895-96  
Gorgasring 1-2  
Riensbergstraße 39-42  
(SPA/HASEL-G)

Haselhorster Damm 1-25, 29/65, 42/48, Reichsforschungssiedlung Haselhorst, 1930-35 von Fred Forbat und Mebes & Emmerich mit Freiflächen, ab 1930 (?) von Gustav Allinger, einschließlich Kleinhaussiedlung von Peter Jürgensen Burscheider Weg 1, 3-6H, 8-8H, 10-11G, 14-14H, 16-16H, 18-18G, 23-23C, 24-24G, 30-30E, 38-38C, 39-39C, 41-41C, 48-48C, 54-54C, 58-58C, 60-60C, 13/61  
Daumstraße 2-2A, 4-4C, 6/10, 18/26B, 28-28F  
Gartenfelder Straße 106-106F, 110-110I, 114-114H, 118-118H, 122-122H, 124-124I, 128-128I, 132-132I, 134-134I, 136-136C, 138-138A, 140  
Kanalstraße 4/6  
Küsterstraße 9/59

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.

Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Lüdenscheider Weg 1-12A, 14/28  
Lünette 1/5  
Riensbergstraße 61-78A  
Saatwinkler Damm 333/349  
Schwerter Weg 3-36  
(SPA/HASEL-G)

Kleine Eiswerderstraße, Kleine Eiswerderbrücke, 1890er Jahre  
(SPA/HASEL-D)

Kleine Eiswerderstraße 14, Erweiterung der Königlichen Pulverfabrik Spandau mit Wasserturm, Verwaltungstrakt, um 1890; elektrischer Zentrale, um 1910  
(SPA/HASEL-D)

Telegrafienweg 21, Verkohlungsgebäude der ehem. Königlichen Pulverfabrik Spandau, vor 1859  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg, Patronenfabrik (?), um 1890  
Am Juliusturm  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 6, Dienst- und Arbeiterwohnhaus der Pulverfabrik, 1890er Jahre  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg, Patronenfabrik (?), um 1890  
Am Juliusturm  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 16, Offiziers- und Beamtenwohnhaus der Königlichen Gewehrfabrik, 1872-73 (D)  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 18F, Produktionsgebäude der Gewehrfabrik, um 1915, ab 1924  
Flugzeugmotorenwerk  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 20E, Produktionsgebäude der Gewehrfabrik, 1914-15; Wiederaufbau und Aufstockung für Fa. Klüssendorf, 1957-61 z.T. von Emil Fangmeyer; Pförtnerhaus, um 1930  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 20G, Produktionsbauten der Gewehrfabrik, um 1900 und vor 1918  
(SPA/HASEL-D)

Zitadellenweg 20/34, Fabrikgebäude der Gewehrfabrik (Boschwerke) mit Halle 617, vor 1897; Halle 600-603, vor 1918; Halle 604, nach 1918; Stahlbrücke; Teil des westlichen Abzugsgrabens mit östlichem, westlichem und mittlerem Wehr  
(SPA/HASEL-G)

Zitadellenweg 23/27, Produktionsgebäude der Patronenfabrik (?), 1914-18, 1930 zur Großbäckerei umgebaut  
(SPA/HASEL-D)

Frage 2: Welche Besonderheiten begründen den Denkmalschutz für die Siedlung und aus welchen Gründen nehmen die Berliner Denkmalschutzbehörden an, die Reihenhäuser der Kleinhauassiedlung Haselhorst hätten künstlerische Bedeutung?

Antwort zu 2.: Die in acht Bauabschnitten errichtete Reichsforschungssiedlung Haselhorst ist wegen ihrer geschichtlichen, hier insbesondere wegen ihrer sozialgeschichtlichen und bau- und konstruktionsgeschichtlichen Bedeutung sowie wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung als Denkmal in der Berliner Denkmalliste verzeichnet.

Die Bauten der Reichsforschungssiedlung wurden als Experimental- und Versuchsbauten in den letzten Jahren der Weimarer Republik 1930 begonnen und 1935 abgeschlossen. Die hier gewonnenen Erfahrungen sollten in einen für breite Schichten bezahlbaren Massenwohnungsbau einfließen. Dabei wurden insbesondere neue Materialien und Konstruktionen sowie Fertigungsmethoden erprobt. Bereits der Bau der Reichsforschungssiedlung wurde durch wissenschaftliche Untersuchungen begleitet. Die Reichsforschungssiedlung ist in der zeitgenössischen Fachliteratur breit besprochen und auch in späteren Fachpublikationen ist immer wieder auf sie eingegangen

worden, was ihre besondere wissenschaftliche Bedeutung begründet.

Darüber hinaus kommt den Bauten der Reichsforschungssiedlung baukünstlerische Bedeutung zu. Diese wird auch durch die beteiligten namhaften Architekten begründet, die im Baugeschehen der Weimarer Republik und hier insbesondere im Wohnungs- und Siedlungsbau auf große Reputation verweisen konnten wie Fred Forbat, Paul Mebes und Paul Emmerich, sowie Otto Bartning und Peter Jürgensen. Viele Bauten dieser Architekten sind wegen ihrer besonderen baukünstlerischen Bedeutung in der Berliner Denkmalliste verzeichnet.

Auch der Architekt Peter Jürgensen, der die Kleinhaussiedlung für die Reichsforschungssiedlung Haselhorst entwarf, hat ein breites und anerkanntes Oeuvre vorzuweisen. Er entwarf in einer Architektengemeinschaft mit Jürgen Bachmann in den ersten beiden Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts neben einigen Kirchen und Kapellen, Schulbauten sowie Wohn- und Geschäftshäusern auch das Rathaus Schöneberg. In den zwanziger Jahren des 20. Jahrhunderts tat er sich vor allem im Wohn- und Siedlungsbau hervor.

Die Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen hatte für die 1934 errichtete Kleinhaussiedlung in Haselhorst einen einheitlichen Haustyp vorgegeben, bei dem verschiedene Hohlmauerziegelwände und massive Deckenkonstruktionen (Stahlstein- und Stahlbetonkonstruktionen) zur Anwendung kamen. Jürgensen gelang es trotz enger Vorgaben für sparsames und rationelles Bauen durch einfache und zurückhaltende Gestaltungsmittel eine zeitgemäße und baukünstlerisch anspruchsvolle Siedlungsarchitektur zu schaffen.

Wichtig für die Ausstrahlungskraft dieser zurückhaltenden baukünstlerischen Qualität ist der Erhalt der sparsamen Details (dreiteilige liegende Holzkastenfenster, in liegende Kassetten gegliederte Haustüren, daneben schmale, vergitterte Fenster, Betonstufen mit gebogenen, eisernen, nach unten eingerollten Handläufen, aber auch die Sprossenfenster der Gartenseite und die Haustüren im zum Garten hin oftmals hohem Souterrain). Die ausgewogenen Proportionen von Traufgesims und Dachkanten, die exakte Aufteilung von zwei nebeneinander angeordneten schmalen Fenstern, flankiert von den Haustüren zweier Hauseinheiten, direkt über diesen die Doppelschleppgaube mit je einem Fenster pro Hauseinheit, die einheitliche Materialität und Farbgebung entscheiden in einem erheblichen Maße über die erlebbare Zusammengehörigkeit der Reihenhaussiedlung und deren Ausstrahlung. Gemeinsam bewirken alle Elemente eine besondere Qualität der Architektur und des Städtebaus, die bei dieser relativ großen Reihenhaussiedlung noch immer trotz einiger baulicher Veränderungen gegeben ist.

Frage 3: Welche Denkmalschutzbehörde des Landes Berlin bzw. des Bezirks Spandau ist für die Siedlung zuständig? Welche Behörde ist für Widersprüche gegen Anordnungen zuständig?

Antwort zu 3.: Die zuständige Denkmalschutzbehörde für die Siedlung Haselhorst ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Spandau von Berlin. Sie ist für alle Ordnungsaufgaben nach dem Berliner Denkmalschutzgesetz zuständig.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Spandau von Berlin ist auch für Widersprüche gegen Anordnungen zuständig.

Frage 4: In wessen Eigentum befanden sich die Häuser der Siedlung zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung?

Antwort zu 4.: Die Häuser der Kleinhaussiedlung Haselhorst befanden sich zur Zeit der Unterschutzstellung überwiegend im Eigentum des Wohnungsunternehmens GEWOBAG.

Frage 5: Haben sich die Eigentumsverhältnisse seit der Unterschutzstellung maßgeblich verändert und falls ja, wie wurden bzw. werden die neuen Eigentümer über den Schutzstatus und dessen Auswirkungen informiert?

Antwort zu 5.: Die neuen Eigentümer/innen der Kleinhaussiedlung Haselhorst wurden in dem mit der GEWOBAG geschlossenen und im gegenseitigen Einvernehmen unterschriebenen Kaufvertrag über den Denkmalschutzstatus bzw. über die „Veränderungsverbote“ informiert.

Frage 6: Wovon hängt die Entscheidung über die Genehmigung geringfügiger baulicher Veränderungen in einem Denkmalbereich grundsätzlich ab und ist es zutreffend, dass nach der Rechtsprechung der Berliner Verwaltungsgerichte die Entscheidung auch davon abhängt, welcher Bedeutungskategorie die Anlagen zuzuordnen sind?

Antwort zu 6.: Die Entscheidung über die Genehmigung geringfügiger baulicher Veränderungen hängt davon ab, inwieweit in der Abwägung Gründe des Denkmalschutzes oder ein überwiegendes öffentliches Interesse der Genehmigung nicht entgegenstehen.

Frage 7: Welcher Bedeutungskategorie ist die Kleinhaussiedlung Haselhorst zugeordnet und welche Auswirkung hat die Zuordnung aus Sicht des Senates für die Eigentümer?

Antwort zu 7.: Die Denkmaleigenschaft ist nach den vier Bedeutungskategorien für die Kleinhaussiedlung Haselhorst gegeben, und zwar nach der wissenschaftlichen, historischen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung. Bei Würdigung dieser Bedeutungskategorien handelt es sich um eine Siedlung von Denkmalwert und die Erhaltung der denkmalgeschützten Kleinhaussiedlung liegt nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) im Interesse der Allgemeinheit.

Für die Eigentümer/innen der Kleinhaussiedlung hat das folgende Auswirkungen: Bauliche Veränderungen

dürfen nach § 11 DSchG Bln nur auf der Basis einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung vorgenommen werden, die auf Antrag durch die Untere Denkmalschutzbehörde erteilt werden kann. Der Denkmalschutz betrifft nach allgemeiner Auffassung vornehmlich das „äußere Erscheinungsbild“ eines geschützten Gebäudes; zu diesem gehört auch die Erscheinung der Fenster in Form, Größe, Material und Farbe.

Frage 8: Steht den Eigentümern der Kleinhaussiedlung zur Verfahrensvereinfachung und Sicherung einheitlicher Anforderungen ein für alle Gebäude geltender Katalog mit Anordnungen und generellen Auflagen zur Verfügung, z.B. hinsichtlich der Farbgestaltung oder des Fensteraustausches?

Antwort zu 8.: Zur Verfahrensvereinfachung hat die Untere Denkmalschutzbehörde 1997 für die Reihenhaussiedlung Haselhorst unter Berücksichtigung des damals vorhandenen Zustandes der Reihenhäuser Gestaltungsvorgaben („Maßnahmenkatalog für die Reihenhäuser“) mit den wichtigsten Festlegungen zusammengestellt, um ein einheitliches Siedlungsbild zu sichern bzw. wieder herzustellen, welches durch die individuellen Gestaltungswünsche der Eigentümer/innen stark gefährdet war bzw. noch ist. Dieser Maßnahmenkatalog, der damals allen Eigentümer/innen durch den ehemaligen Baustadtrat Thomas Scheunemann zugestellt worden ist, steht den Eigentümer/innen der Kleinhaussiedlung Haselhorst zur Verfügung.

Darüber hinaus wurde im Auftrag der GEWO BAG ein Denkmalpflegeplan (1999/2001) erstellt, der in der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirksamtes Spandau von Berlin jederzeit während der Sprechzeiten eingesehen werden kann.

Frage 9: Hält der Senat es für zumutbar, wenn selbst geringfügige Veränderungen (z.B. Erneuerung der Fensterläden oder der Gaubenverschalung) durch die Denkmalschutzbehörden die Genehmigung versagt wird?

Antwort zu 9.: Der Senat hält es für zumutbar, auch geringfügige bauliche Veränderungen die Genehmigung zu versagen, wenn Gründe des Denkmalschutzes oder ein überwiegendes öffentliches Interesse entgegenstehen.

Frage 10: Worin liegt die denkmalpflegerische Rechtfertigung der seitens der Denkmalschutzbehörden zu denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen angeordneten Nebenbestimmungen, wonach Dachflächenfenster der Reihenhäuser der Kleinhaussiedlung Haselhorst gartenseitig Maße von 94 cm x 140 cm und straßenseitig von 55 cm x 75 cm haben dürfen und die Fenster gartenseitig einen seitlichen Abstand von jeweils 1,25 m aufweisen müssen und der Abstand zwischen Traufe und Unterkante Dachflächenfenster aus sechs Ziegelreihen bestehen muss?

Antwort zu 10.: Durch die individuellen Gestaltungswünsche der Reihenhauseigentümer/innen ist es aus denk-

malfachlicher Sicht unabdingbar, auf eine Einhaltung eines gestalterischen Mindeststandards in der Kleinhaussiedlung zu bestehen bzw. zu achten, um das einheitliche denkmalgeschützte Siedlungsgefüge der Kleinhaussiedlung Haselhorst zu erhalten bzw. zu bewahren. Es wurde deshalb seitens der Denkmalpflege versucht, dem vielfachen Wunsch der Eigentümer/innen und Mieter/innen nach besserer Belichtung des Dachbodens zu entsprechen, indem im Vorfeld Festlegungen für die Größe und Lage neu einzubauender Dachflächenfenster getroffen wurden, so dass die einheitlich geplante und gebaute Reihenhaussiedlung - auch bei veränderten Wohnbedürfnissen - sich gestalterisch einheitlich entwickelt, ohne ihren Denkmalwert zu verlieren.

Frage 11: Inwieweit ist der vermeintliche Denkmalwert der Kleinhaussiedlung Haselhorst beeinträchtigt (§11 Abs.1 Satz 2 DSchG Bln), wenn von den o.g. Fenstermaßen- und Abständen abgewichen wird oder die bestehenden Fenster gegen optisch ähnlich anmutende Kunststoff-Isolierglas-Fenster ausgetauscht werden?

Antwort zu 11.: Der Denkmalwert der Kleinhaussiedlung ist insoweit beeinträchtigt, weil die einheitlich geplante und gebaute Reihenhaussiedlung durch nicht abgestimmte Baumaßnahmen gestalterisch stark gestört wird und sich nicht einheitlich weiterentwickeln kann, so dass daher das denkmalgeschützte Erscheinungsbild nicht mehr erhalten bzw. gewahrt werden kann.

Darüber hinaus handeln die Denkmalbehörden nach dem denkmalfachlichen Grundsatz, dass originale Fenster essenzieller Bestandteil eines jeden Bauwerks sind und wesentlich den Zeugniswert des Bauwerks übermitteln. Beim Austausch bestehender Originalfenster durch optisch ähnlich anmutende Kunststoff-Isolier-Fenster ist der Zeugniswert nicht mehr gewahrt, weil diese Fenster in der Regel größere Profilstärken erfordern und die Materialgerechtigkeit wie bei einem historischen Holzfenster nicht gegeben ist. Der Einbau von Kunststoff-Fenstern ist nicht mehr vereinbar mit der denkmalgerechten Forderung nach Material-, Werk-, und Formgerechtigkeit.

Frage 12: Sind aus Sicht des Senats die grundsätzlichen Denkmalschutzziele für die Kleinhaussiedlung nicht anders zu erfüllen als durch die Vorgabe zum Einbau originalgetreuer, nur als teure Sonderanfertigung erhältlicher Fenster, die keinen auszureichenden Schutz gegen Diebstahl und Lärm bieten und außerdem einen erheblichen energetischen Mehrbedarf verursachen?

Antwort zu 12.: Aus der Sicht des Senats sind die grundsätzlichen Denkmalschutzziele für die Kleinhaussiedlung anzuwenden, weil nur hierdurch der historische Zeugniswert für die nachfolgenden Generationen übermittelt werden kann. So sieht es auch das Berliner Denkmalschutzgesetz vor.

Aufgrund seiner Bauart ist ein Kastendoppelfenster mit entsprechenden baulichen Vorkehrungen gut als Schallschutzfenster geeignet und kann ebenfalls einbruch-

sicher hergestellt werden. Auch ist heutzutage bei rund-erneuerten alten bzw. neu angefertigten Kastendoppelfenstern ein hervorragender U-Wert bis 1,0 W/qmK, je nach verwendetem Glas auch von 0,9 W/qmK, zu erreichen. Voraussetzung hierfür ist eine fachlich qualifizierte Firma.

Darüber hinaus zum Verständnis:

Die Fenster in einem Baudenkmal sind seit Jahrhunderten wesentliche Funktions- und Gestaltungselemente, die das äußere Erscheinungsbild eines Baudenkmal prägen. Kein anderes Bauteil hat so vielfältige und widersprüchliche Aufgaben zu erfüllen, von der Belichtung über Witterungsschutz bis zur Belüftung. Entsprechend vielfältig sind auch die geschichtlichen Informationen, die uns erhaltene historische Fenster übermitteln. Die originalen Fenster gehören zum essenziellen Bestandteil eines jeden Baudenkmal und tragen wesentlich zu seinem Zeugniswert bei. Ersatzfenster sollten deshalb in Material und Gestaltung sowie der Funktion ihrer Beschläge dem historischen Vorbild folgen, um möglichst viel von der historischen Aussage zu überliefern und eine gute Einfügung in die Gesamtheit der Gebäude bzw. des Siedlungsgefüges zu erreichen.

Frage 13: Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass die untere Denkmalbehörde gegenüber geringfügigen Maßnahmen der Eigentümer in der Kleinhaussiedlung sehr restriktiv vorgeht, während der GEWO BAG als Eigentümerin der ebenfalls zur Reichsforschungssiedlung gehörenden, denkmalgeschützten Geschosswohnungsbauten in unmittelbarer Nachbarschaft weitreichende bauliche Veränderungen (z.B. Anbringung von Balkonen, Veränderung der Wohnungsgrundrisse, veränderte Fenster) genehmigt wurden?

Frage 14: Kann der Senat nachvollziehen, dass angesichts dieser objektiven Ungleichbehandlung zwischen einer großen Wohnungsgesellschaft und einzelnen Kleinhaus-Eigentümern die Anordnungen der unteren Denkmalschutzbehörde auf erheblichen Widerspruch bei den Hauseigentümern stoßen und inzwischen mehrere Klagen anhängig sind?

Antwort zu 13. und 14.: Der Senat kann keine Ungleichbehandlung zwischen der großen Wohnungsgesellschaft GEWO BAG und einzelnen Kleinhauseigentümer/innen feststellen. Im Gegensatz zu den Kleinhauseigentümer/innen hat die GEWO BAG bereits im Vorfeld von vorgesehenen Baumaßnahmen stets das Gespräch mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde gesucht. Diese Gespräche mündeten im Ergebnis in einem denkmalpflegerischen Maßnahmenkatalog zum denkmalpflegerischen Umgang mit den Häusern in der Siedlung. Derartige Maßnahmenkataloge bzw. Denkmalpflegepläne haben sich bei großen über mehrere Jahre hinziehenden Bauvorhaben in Siedlungen, die einzelnen Eigentümer/innen gehören, bewährt. Für die Denkmalbehörde und den Eigentümer/innen bedeutet der Denkmalpflege-

plan eine Vereinfachung des Genehmigungsverfahrens, da die Maßnahmen bereits im Vorfeld einvernehmlich festgelegt wurden und für den/die Eigentümer/in Planungssicherheit besteht. Eine Benachteiligung der privaten Reihenhausbesitzer in der Kleinhaussiedlung Haselhorst durch das Vorhandensein eines Denkmalpflegeplanes ist deshalb nicht gegeben.

Berlin, den 14. Juni 2011

In Vertretung

R. L ü s c h e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2011)