Denkmalfachliche Stellungnahme

Lemgo, Wohn- und Geschäftshaus Kramerstraße 6/8

Blick auf den Markt mit den Häusern Kramerstraße 6/8, zwischen Nr. 5 und 10. Foto: Dahms 14.07.2011.

Dr. phil. Geerd Dahms, M.A.
Durch die Handelskammer Hamburg öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für Beurteilung der
Denkmalwürdigkeit von Gebäuden.
Fachgutachter für Denkmalschutz und Denkmalpflege im
Bundesverband Deutscher Sachverständiger und Fachgutachter.
Reinbeker Weg 40 – 21029 Hamburg
Tel: 040/724 34 84 – Fax: 040/41922955
Mobil: 0171/4839266
e-mail: geerd.dahms@denkmal-gutachter.de
web: www.denkmal-gutachter.de

Auftraggeber:
Alte Hansestadt Lemgo
[redacted]
Auftragserteilung: 30.06.2011
Erstattung: 24.08.2011

Denkmalfachliche Stellungnahme
Wohn- und Geschäftshaus Kramerstraße 6/8, Lemgo

1. Vorbemerkungen

1.1 Auftraggeber

Auftraggeberin ist die Alte Hansestadt Lemgo, Gebäudewirtschaft, Heustraße 36-38, 32657 Lemgo.

1.2 Gegenstand des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist der Wohn- und Geschäftshauskomplex Kramerstraße 6/8 Lemgo.

1.3 Inhalt des Auftrags

Aufgabe des Sachverständigen ist es zu untersuchen, ob es sich bei dem Wohn- und Geschäftshauskomplex Kramerstraße 6/8 um ein schützenswertes Baudenkmal im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) handelt. Letztlich geht es um die Frage, ob die Begründung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe zum Denkmalwert des Gebäudekomplexes denkmalfachlich korrekt und eine Eintragung des Gebäudekomplexes in die Denkmalliste denkmalfachlich gerechtfertigt ist. Das Ergebnis ist in der vorliegenden denkmalfachlichen Stellungnahme festgehalten.

1.4 Zweck der denkmalfachlichen Stellungnahme

Die denkmalfachliche Stellungnahme wird gemäß Auskunft der Auftraggeberin zur Entscheidungsfindung im denkmalschutz-rechtlichen Unterschutzstellungsverfahren beitragen.

1.5 Ortsbesichtigung und Teilnehmer

Die erste Ortsbesichtigung (außen und Umgebung) fand allein durch den Sachverständigen am 13.07.2011 statt und dauerte eine Stunde. Die zweite Ortsbesichtigung (außen und innen) fand am 14.07.2011 statt. Anwesend waren Herr Helmut Strüßmann (Betriebsleiter Gebäudewirtschaft) und Frau Berit Weber (Stadtplanung) als Vertreter der Auftraggeberin sowie der Verfasser. Das Gelände und alle Gebäude konnten betreten und vollständig begangen werden, die Objekte konnten auftragsgemäß von innen und außen begutachtet werden. Der Verfasser fertigte eine Fotodokumentation der Objekte und der Umgebung an.

1.6 Akteneinsicht

Die Auftraggeberin stellte ihre Unterlagen (Grundrisse, Pläne, Bauakten, Schriftverkehr, Besprechungsniederschriften, Fotomaterial etc.) zur Einsicht und in Kopie zur Verfügung.

1.7 Verwendete Literatur und weitere Quellen

1.7.1 Literatur

- Kiesow, Gottfried: Denkmalpflege in Deutschland. Darmstadt (4) 2000.
- Martin, Dieter J. / Michael Krautzberger (Hrsg.): Handbuch Denkmalschutz und Denkmalpflege. München (2) 2006.
- Wustlich, Reinhard (Hrsg.): ZEIT.RAUM 1964.2004. Deubau-Preis für junge Architektinnen und Architekten. Darmstadt 2002.

1.7.2 Weitere Quellen

- Deilmann, Harald: Sanierung Altstadt Lemgo. O.O. [Münster], o. J. [1971].
- Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen. In der Fassung vom April 2005.
- Internationale Charta über die Konservierung und Restaurierung von Denkmälern und Ensembles (Charta von Venedig). Venedig 1964. Deutsche Übersetzung ICOMOS 1989.
- Zeitungsausschnitte aus Tagespresse und Fachpresse sowie überregionalen Zeitungen und Zeitschriften zwischen 1972 und 2011, im Einzelnachweis aufgeführt.

1.8 Mitwirkung weiterer Personen

Bei der Erstattung der denkmalfachlichen Stellungnahme haben keine weiteren Personen mitgewirkt.

1.9 Datum der Erstattung

Die denkmalfachliche Stellungnahme wurde am 24.08.2011 erstattet.

2. Kurzbeschreibung des Auftrags

Erstattung einer denkmalfachlichen Stellungnahme zur Denkmalwertbegründung des LWL-Denkmalpflege zum Wohn- und Geschäftshauskomplex Kramerstraße 6/8 in der Alten Hansestadt Lemgo, errichtet 1975-77, gelegen am Markt, gegenüber dem Rathaus.

3. Vorgehensweise und Verwendete Akten, Archivalien, Pläne

Der Sachverständige hat sich an zwei Ortsterminen ein Bild von dem Objekt Kramerstraße 6/8 und dessen Umgebung machen können. Die Besichtigungen fanden am 13.07. (außen) und am 14.07. (außen und innen) statt. Eine Fotodokumentation konnte angefertigt werden. Darüber hinaus ist dem Sachverständigen die Stadt Lemgo durch mehrtägige Aufenthalte im Rahmen von Hausforschertagungen und Recherchen im Stadtarchiv zum ehemaligen Technikum Lemgo bekannt.

Die Akteneinsicht fand am 14.07.2011 in den Räumen des Geschäftsbereichs 5, Stadtplanung und Bauen, der Stadt Lemgo statt. Es konnten alle relevanten Akten gesichtet werden. Dem Sachverständigen wurde umfangreiches Material in Kopie zur Auswertung zur Verfügung gestellt.

Die durch den Sachverständigen ausgewerteten Unterlagen beinhalten im Wesentlichen:

- die Baualtakten,
- das Sanierungskonzept Altstadt Lemgo,
- die Vorbereitungen zur Sanierung und zum Neubau an der Marktwestseite,
- die Stellungnahmen des Landeskonservators,
- die Unterlagen zur Bürgerbeteiligung bei der Sanierung (Konzept, Protokolle und Berichterstattung),
- die Wettbewerbsunterlagen „zur Erlangung von Entwürfen für die Sanierung eines Teilbereiches im Kern der Alten Hansestadt Lemgo“ (ab 1972),
- die Bauzeichnungen des Architekten Walter von Lom 1975-1977 und die weiteren Bauunterlagen bis zur Nutzungsänderung 2010,
- den Architektenvertrag (1976),
- die Berichterstattung zum „Deubau-Preis“ (1977),
- die Unterlagen zu den Wettbewerben, „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“ (1977-1980) auf Landes- und Bundesebene, „Europa Nostra“ (1979) sowie
- die begleitende Presseberichterstattung zur Marktwestseite zwischen 1972 und 2011.

4. Einführung

Je näher eine Epoche an der Gegenwart liegt, umso mehr bauliche Zeugen sind in der Regel erhalten und umso schwieriger ist es für den Denkmalpfleger, eine Auswahl zu treffen, die der Epoche und ihren Bauten gerecht wird. Die zweite Problematik des Denkmalpflegers besteht darin, für diese „ungeliebten Denkmäler“ ein öffentliches Interesse zu wecken. Zeugniswert und historischer Gehalt eines relativ jungen Gebäudes lassen sich häufig schwer vermitteln,

wenn die Mehrheit der Bevölkerung älter ist als das Bauwerk, um das es geht. Die Begründung, es handele sich um ein zeittypisches Gebäude, reicht gerade hier bei weitem nicht aus. Aus denkmalpflegerischer Perspektive erhaltenswert und vermittelbar können Gebäude der 1970er Jahre bereits heute sein, wenn sie in besonderem Maße die Kriterien des Denkmalschutzgesetzes des Bundeslandes erfüllen, in dem sie sich befinden. Von Interesse sind insbesondere Bauten, mit denen ein Wandel dokumentiert werden kann oder die im Idealfall selbst das Ergebnis eines Wandels oder Umdenkens sind, zum Beispiel in der Architektur, im Bauprozess, im Umgang mit Stadträumen, in der Wechselbeziehung zwischen den Bewohnern einer Stadt oder einer Straße und ihrem baulichen Umfeld. Lässt sich dies fachlich einwandfrei nachweisen und ist die denkmalgerechte Erhaltung dem Eigentümer wirtschaftlich zuzumuten, müssen andere Interessen zurückstehen, um das Gebäude als Baudenkmal zu erhalten.

5. Dokumentation

Die Entstehungsgeschichte des Gebäudekomplexes Kramerstraße 6/8 ist im Zusammenhang mit der Stadtsanierung bereits in der Denkmalwertbegründung des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe-Denkmalpflege vom 20.05.2011 behandelt worden. Im Wesentlichen bestätigten sich die Ergebnisse des LWL-Denkmalpflege durch die eigenständigen Recherchen des Sachverständigen.

Ein Dissens besteht lediglich in der Einschätzung zur Erhaltung der Vorgängergebäude Kramerstraße 6 (1889) und 8 (um 1900) und des dritten abgebrochenen Gebäudes zur Kramerstraße (17./18. Jh., hinter Nr. 6), die zwar in den 1970er Jahren als „häßlich und unbedeutend“ bezeichnet wurden,[1] und daher abgebrochen werden konnten, unter heutigen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten jedoch im Ensemble eher anders bewertet und behandelt worden wären.[2] Das Gebäude Nr. 6 (vermutlich mit dem rückwärtigen Gebäude zur Kramerstraße) war zudem vom Landeskonservator als denkmalwürdig kategorisiert und so auch im Sanierungskonzept von Prof. Deilmann 1971 gekennzeichnet worden.[3] Des Weiteren gleicht das Ergebnis der „Restaurierung“ der beiden Gebäude Markt 5 (um 1562) und Kramerstraße 10 (17. Jh.) eher einer Nachbildung (Nr. 5) bzw. Rekonstruktion (Nr. 10) denn

[1] Vergl. u. a. Stadt Lemgo, Planungsamt: Anlage zum Schreiben vom 16.08.1979 an den Architekten von Lom mit Beschreibung des Projekts „Marktplatz Westseite“.

[2] Dies sieht das Landesamt in der Denkmalwertbegründung anders. Vgl. LWL-Denkmalpflege, Unterschutzstellungsverfahren nach DSchG NW, Objekt: Wohn- und Geschäftshaus, Kramerstraße 6/8. Münster, 20.05.2011. Verfasserin Annegret Herden-Hubertus M.A. S. 3, Mitte.

[3] Deilmann, Harald: Sanierung Altstadt Lemgo. O.O. [Münster], o.J. [1971]. S. 12 f. Die Kennzeichnung führte allerdings nicht dazu, dass Deilmann die Gebäude in seinen weitergehenden Plänen für erhaltenswert erachtete.

einer Restaurierung. Für die Zeit der 1970er Jahre, in denen noch allzu schnell historische Bausubstanz großmaßstäblicher Neubebauung geopfert wurde, ist das Ergebnis allerdings bemerkenswert. Dieser Vorgang wird bundesweit vor dem Hintergrund des Wandels und Umdenkens in der zweiten Hälfte der 1970er Jahre gesehen, eingeleitet durch das „Europäische Denkmalschutzjahr“ 1975. Zu dieser Zeit wurden in Lemgo sowohl die Abbruchanträge für die Nummern 6 und 8 gestellt und genehmigt als auch eine Erhaltung der beiden Nachbargebäude und damit auch der Maßstäblichkeit an der Marktwestseite beschlossen. Noch um 1970 wäre das gesamte Ensemble zugunsten einer einheitlichen und „modernen“ Bebauung abgebrochen worden. So sahen auch die Vorschläge zur Altstadtsanierung von Prof. Deilmann von 1970/71 eine Lösung vor, die den Abbruch aller Gebäude der Marktwestseite und die Neubebauung dieses sensiblen Bereichs mit einem entstellenden, dem Zeitgeist entsprechenden großen, gleichförmigen Baukörper bedeutet hätten.[4] Gegen einen Teil der Deilmann-Pläne, die die gesamte Altstadt betrafen, hatte sich bereits erfolgreicher Widerstand aus dem Verein Alt-Lemgo geregt, insbesondere nach dem Abbruch des Hauses „Sonnenuhr“ (1546) an der Mittelstraße zugunsten eines „grobschlächtigen Warenhaus(es)“.[5] So steht der Prozess der teilweisen Erhaltung historischer Bausubstanz bei gleichzeitigem Neubau unter Berücksichtigung der vorhandenen Maßstäbe an der Marktwestseite in Lemgo beispielhaft für den Wandel beim Umgang mit historischen Stadtstrukturen in Deutschland. Die Voraussetzung für diesen Wandel wurde für Lemgo dadurch eingeleitet, dass bereits Ende 1971 der Stadtentwicklungsausschuss die konsequente Beteiligung der Bürger am beabsichtigten Sanierungsprozess beschloss.[6] In der Folge setzte die Verwaltung die Bürgerbeteiligung u. a. mit drei Bürgerversammlungen, der Wahl von Vertretern der Bürger für die Teilnahme an den Planungskonferenzen, dem Bau von großmaßstäblichen Quartiersmodellen, die von Versammlung zu Versammlung geändert wurden, und Fragebogenaktionen erfolgreich um. Eine auch heute noch für viele Städte und Gemeinden beispielhafte Beteiligung von Bürgern am Prozess der Stadtsanierung und der Erhaltung historischer Strukturen, die schließlich in die Auslobung des Wettbewerbs für den 1. Sanierungsabschnitt im Kernbereich mündete.

---

[4] Ebd. S. 81.

[5] Vergl. Lippische Landes-Zeitung 21.02.1979. Stadtgestalt und Denkmalschutz. Echte Zielvorstellungen formulieren und akzentuieren.

[6] Stadt Lemgo, Planungsamt: Konzept (eher Protokoll) zur Bürgerversammlung am 22.2.1972 sowie weitere Unterlagen und Zeitungsausschnitte zu Bürgerbeteiligung und zum städtebaulichen Wettbewerb Altstadtquartier. Hieraus auch die folgenden Informationen.

An der Westseite des historischen Marktplatzes der Alten Hansestadt Lemgo, gegenüber dem Rathaus als hochklassigem Kulturdenkmal (UNESCO-Liste 1) mit Bauteilen aus dem 14. bis 17. Jahrhundert, entstand nach einem langen und intensiven Vorlauf zwischen 1975 und 1977 der heutige Gebäudekomplex Kramerstraße 6/8 durch den Kölner Architekten Walter von Lom. Von Lom hatte bereits im Mai 1973 den „Wettbewerb für die Sanierung eines Teilbereiches im Kern der Alten Hansestadt Lemgo“ gewonnen. Die obersten Kriterien als Bewertungsgrundlage des Preisgerichts waren die „Erhaltung der historisch wertvollen Gebäude“, die „Erhaltung von Stadtgefüge und Struktur“ und die „Ergänzung des vorhandenen Gefüges durch Neubauten“.[7] Im Dezember 1973 ermächtigte der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung von Lom, den Auftrag für die Bauaufnahme und den Entwurf für die Westseite des Marktplatzes zu erteilen.[8] Ende 1975 wurde schließlich der Architektenvertrag mit ihm beschlossen sowie die Abbruchgenehmigungen und die erste Teilbaugenehmigung erteilt. Die Bauaufgabe umfasste den „Umbau der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Markt 5 und 10 und Neubau der Gebäude Markt 6 und 8.“[9] Bis zum Baubeginn hatte es viele Diskussionen, Bürgerbeteiligungen und verschiedenste Entwurfsänderungen gegeben, bevor das junge Architektenbüro von Lom die Planung auf den städtischen Grundstücken realisieren konnte. Mit einer Mischnutzung, Gewerbe und Wohnen, zum Teil über drei Ebenen, mit den Baustoffen Aluminium, Stahl, Beton, Glas und aus rotem Ton gebrannten Dachziegeln, mit zwei Durchgängen zwischen Markt und Kramerstraße, Erkern und Loggien an den Fassaden, liegenden Dachfenstern als Abschluss der Erker und Schleppgauben auf den steilen, gestaffelten Satteldächern präsentiert sich ein traufständiger Gebäudekomplex, dessen Bauphase und Fertigstellung die Fachpresse, die regionalen und die überregionalen Zeitungen (FAZ, Zeit, Der Spiegel) begleiteten und für den bereits 1977 der Deubau-Preis vergeben wurde. So hob das Preisgericht insbesondere: „die behutsame, maßstäbliche Einfügung eines Neubauensembles in eine noch intakte, organisch gewachsene Altstadtstruktur mit architektonischen Ausdrucksmitteln der Gegenwart“ hervor.[10] Ein Jahr später kommentierte Der Spiegel: „Walter von Lom baut sozusagen fort: mit eigener Handschrift, aber im historischen Zusammenhang, mit zeitgemäßen Mitteln und Materialien.“[11] Im selben Jahr gewann Lemgo den Landeswettbewerb „Stadtgestalt und

[7]: Ebd. Wettbewerb für die Sanierung eines Teilbereiches im Kern der Alten Hansestadt Lemgo. Sitzung des Preisgerichts am 3. und 4. Mai 1973.
[8] Ebd. Marktplatz Westseite. Handschriftlich aufgelistete Chronologie der Vorgänge.
[9] Ebd. Im Mai 1976 unterzeichneter Architektenvertrag.
[10] Wustlich, Reinhard (Hrsg.): ZEIT.RAUM 1964.2004. Deubau-Preis für junge Architektinnen und Architekten. Darmstadt 2002. S. 106.
[11] Der Spiegel, Nr. 28/1978: Architektur. Licht reingebracht.

Denkmalschutz“, mit besonderer Erwähnung der gelungenen Marktplatzwestseiten-Lösung, und Ende 1978 errang die Stadt die Silbermedaille bei dem gleichnamigen Bundeswettbewerb.[12]

Bis heute haben an dem Gebäudekomplex nur relativ wenige, der Nutzung geschuldete und reversible, also unschädliche Umbauten stattgefunden. So sind bei einigen Läden Trennwände in Leichtbauweise eingebaut worden. Darüber hinaus hat ein Austausch bei einigen der Fenster stattgefunden, da sie konstruktionsbedingte Schwächen aufwiesen, die zum Eindringen von Wasser geführt hatten. An diesem Austausch war auch der Architekt Walter von Lom beteiligt.
Die übrigen Bereiche befinden sich in einem nach Augenschein relativ guten und originalen Zustand. Die Innenaufteilung mit den Splitlevelgeschossen ist erhalten. Bis auf wenige nicht material- oder farbgerechte Ausbesserungen ist der originale raue Außenputz noch flächendeckend vorhanden. Darüber hinaus sind auch, neben den Treppengeländern und den Schalbetonflächen, die für die 1970er Jahre typischen, auffälligen farblichen Gestaltungen in den Treppenhäusern erhalten geblieben.[13]

6. Zum Denkmalwert

Bei dem Gebäudekomplex Kramerstraße 6/8 in Lemgo handelt es sich nach Auffassung des Sachverständigen zweifelsfrei um ein Baudenkmal gemäß § 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NW). Die besondere Schutzwürdigkeit liegt in seiner Eigenschaft als Zeugnis für den Wandel im Umgang mit historischen Stadtstrukturen in Deutschland. Dieser Wandel wird für die alten Bundesländer markiert durch das „Europäische Denkmalschutzjahr“ 1975, in dessen Folge ein Umdenken stattgefunden hat. Für Lemgo kann hier bereits ein vorzeitiger Beginn des Umdenkens festgestellt werden. Dieser Prozess, der mit einem Widerstand innerhalb der Bevölkerung gegen die ursprünglichen Sanierungspläne (Deilmann) begann, führte, durch eine sich selbst revidierende, zunehmend vorausschauende Verwaltung und Politik, die die Bevölkerung durch konsequente Partizipation an weiteren Entscheidungen teilhaben ließ, zu der Auswahl eines Architekten, der eine baukünstlerische Leistung erbrachte, durch die eine Symbiose zwischen dem historischen Bestand und dem modernen Bauen realisiert worden ist. Dieser Prozess endete mit der Verleihung von

[12] Westfalen-Blatt 6.7.1978. Stadtkerne vorbildlich saniert; Lippische Landes-Zeitung 8.12.1978. Lippischer „Doppelerfolg“ nun auch auf Bundesebene.
[13] Jeweils auf der Stirnwand der Treppenabsätze, sich gegenüberliegende orange und rote Halbkreise.

verschiedenen Preisen renommierter Wettbewerbe an den Architekten und die Stadt und dauerte fast ein Jahrzehnt. Er lässt sich an der Markplatzwestseite ablesen.
Der Gebäudekomplex Kramerstraße 6/8 dokumentiert einen Wandel im Umgang mit dem historischen Erbe einer Stadt, wie er idealtypisch für viele deutsche Städte und Kommunen bis heute als Vorbild dienen kann. Somit besteht an der Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse, da der Gebäudekomplex mit seiner Umgebung bedeutend für die Geschichte der Menschen und für die Stadt Lemgo ist. Für die Erhaltung und Nutzung liegen (bau-)künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche und städtebauliche Gründe vor.

Der Sachverständige sieht keine Gründe, die gegen eine Eintragung in die Denkmalliste gemäß § 3 DSchG NW sprechen könnten.

Von der Handelskammer Hamburg
Dr. Geerd Dahms
Sachverständiger für Beurteilung der Denkmalwürdigkeit von Gebäuden
öffentlich bestellt und vereidigt