

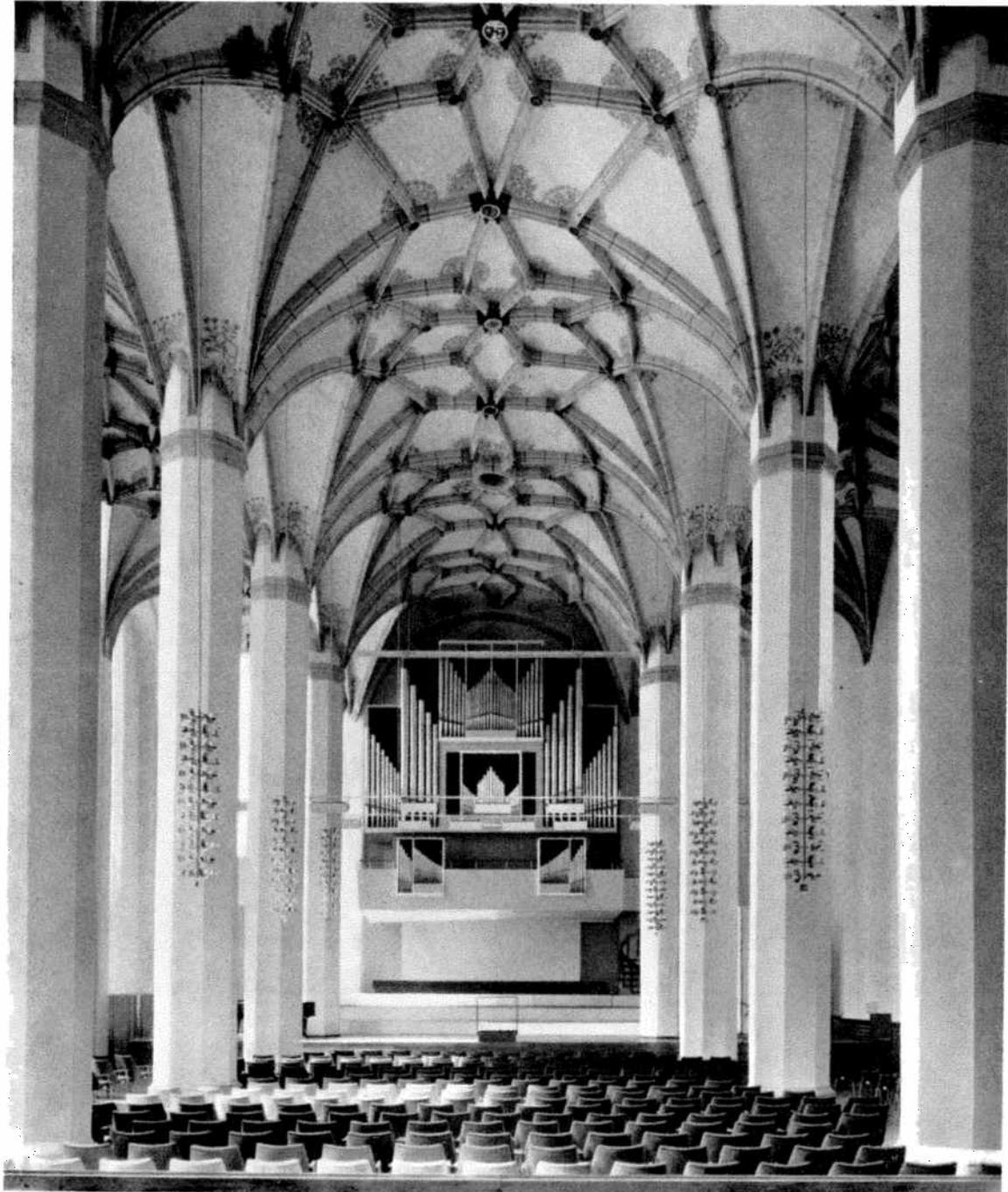


MARTIN HENZE

**La Conservation des monuments  
d'urbanisme en R.D.A. | Monument Preservation within the Scope  
of Town Planning in the GDR**

◀ La rue Badenstraße à Stralsund avec des maisons en style Renaissance et Baroque –  
The Badenstraße in Stralsund, with renaissance and baroque houses

▼ L'ancienne Église Conventuelle des franciscains, modifiée en salle de concert, Francfort-sur-l'Oder –  
The Franciscan convent church in Frankfurt/Oder, now used as concert hall



**E**n R.D.A., il existe un grand nombre de vieilles cités historiques dont la structure urbaine et la substance bâtie représentent une valeur historique, culturelle et matérielle importante. Conserver ces cités, les valoriser et les emplir de la vive animation de notre société socialiste, est la tâche et l'aspiration de nos citoyens et de notre Etat. Il importe de reconnaître la beauté unique de leurs rues et de leurs places, avec leurs maisons bourgeoises, leurs fontaines et leurs œuvres plastiques, leurs ensembles architecturaux, leurs dominantes et leurs silhouettes, et de les conserver au profit de notre société. Pour le développement de nos villes et de nos communes, il a été stipulé dans le programme du Parti Socialiste Unifié d'Allemagne, lors de son IX<sup>e</sup> Congrès de mai 1976, de conserver autant que possible les valeurs culturelles et historiques ainsi que les traits progressistes contenus dans la structure et dans l'aspect des villes. Ce programme mentionne en plus que la culture socialiste nationale de la R. D. A. inclut la conservation soigneuse et l'appropriation de toutes les réalisations culturelles humanistes et progressistes du passé et qu'elle assume une responsabilité vis-à-vis du riche patrimoine culturel qui s'est formé tout au long de l'histoire du peuple allemand. L'objectif déclaré de la Conservation des Monuments en R.D.A. est donc de créer toutes les conditions nécessaires à la réalisation de cette tâche, en étroite coopération avec les organismes officiels, les organisations sociales et les autres services spécialisés.

#### **La notion de monument et la vieille cité historique**

Les monuments peuvent être des sites ou des objets. En vertu des dispositions d'application faisant suite à la Loi sur la Conservation des Monuments, des territoires sont recensés, classés et reconnus par les services nationaux compétents comme sites protégés (Denkmalschutzgebiete), si par suite de leur importance historique, urbaniste, artistique ou scientifique, ceux-ci sont des monuments dans le sens de ladite loi.

En font partie:

- les lieux où se sont déroulés des événements historiques,
- les lieux de production historiques,
- les agglomérations historiques,
- les noyaux de ville, y compris les zones des remparts et d'autres zones de construction,
- les jardins et les parcs.

Les sites protégés comprennent en plus les environs des monuments isolés et des ensembles de monuments pour

**W**e have a large number of historic old cities in the GDR which represent considerable historic, cultural and material value in the totality of their urban structure and architectural substance. It is the task and endeavour of our citizens and state to preserve them and to bring to them the throb of life in our socialist society. The unique beauty of their streets and squares, manors, fountains and statues, the urban ensembles, sights and outlines must be recognised and preserved to the benefit of our society.

It was decided at the 9th Party Congress of the Socialist Unity Party in May 1976, that the historic cultural values and features of the structure and aspect of old towns should be maintained as far as possible.

The Party Programme further stated that the socialist national culture of the GDR comprised the preservation and acquisition of all humanist and progressive cultural contributions of the past and was pledged to foster the rich heritage of the history of the German people.

It is therefore the declared aim of monument preservation in the GDR to create the necessary conditions in close co-operation with the organs of state, the social organisations and the other competent authorities.

#### **The Concept of Monuments and the Historic Old City**

Areas and objects may constitute monuments. According to the supplementary provisions of the Monument Preservation Law, territories which are monuments in conformity with the law by reason of their historic, urban, artistic or scientific significance are registered, defined and declared by state authorities.

These include:

- sites of historic events
- historic production sites
- historic settlements
- city centres, including the areas inside city walls and other architectural groupings.
- gardens and parks.

Monument preservation areas further include the environment of single monuments and ensembles in as far as they are significant in regard to the preservation, effectiveness and social utilisation of the monument (environment protection).

In urban monument preservation areas three categories have been established in accordance with the value and density of historic substance and the type of new construction on the territory:

autant qu'ils sont importants pour la conservation du monument, pour l'effet qu'il produit et pour sa mise en valeur sociale (Protection des environs).

Dans le cas de sites protégés à caractère urbaniste, on distingue, à l'intérieur d'un même site, trois zones protégées différentes, selon la valeur et la densité de la substance historique et de l'espèce de la construction nouvelle:

#### Zone de protection A

Zone caractérisée par la densité de monuments particulièrement précieux;

#### Zone de protection B

Zone comprenant des monuments précieux;

#### Zone de protection C

Zone comprenant des monuments isolés au milieu de constructions nouvelles prépondérantes.

Grâce à l'élargissement de la notion de monument, il est possible de protéger et de conserver la vieille cité dans son ensemble, avec ses rues, ses places et ses édifices, sa structure et son rapport avec le paysage qui l'entoure. La vieille cité se présente comme une œuvre d'art de l'histoire.

La ville de Stralsund – Stralsund



A – areas with particularly valuable and compact monuments

B – areas with valuable monuments

C – areas with single monuments within an environment of predominantly new architecture.

By extending the concept of monuments the old parts of towns, with their streets, squares and buildings may as a whole be included in protection and preservation projects integrating them within the surrounding landscape. The old parts of the town are regarded in this connection as a work of art of cultural and historic significance, underlining the factors of their foundation, such as production, commerce, traffic, fortifications, churches and colonisation sites.

The cross sectional structure of the towns was constantly subject to limited modifications. In the majority of our towns however, essential testimony to their foundation and evolution and essential parts of their streets and squares, their social centres and architectural groups and their outlines and sights of importance for the cultural and historic consciousness of our citizens is preserved.

toire culturelle, rendant visibles les facteurs qui ont contribué à sa fondation, tels la production, le commerce, le transport, les châteaux forts, les centres ecclésiastiques ou les centres d'agglomération.

Le plan de la ville fut continuellement soumis à des modifications limitées. Mais ce qui s'est conservé dans la plupart de nos villes, ce sont d'importants témoignages de leur fondation et de leur évolution et des secteurs essentiels de leurs rues et de leurs places, de leurs centres sociaux et de leurs ensembles architecturaux ainsi que de leurs silhouettes et de leurs perspectives optiques, témoignages revêtant une grande importance pour nos citoyens, qui y puisent de riches impressions culturelles tout en approfondissant leur conscience de l'Histoire.

Sous de nombreux aspects, la cité historique constitue tout particulièrement un monument historique qui donne une impression directe et qui, partant, est irremplaçable comme élément formateur de la conscience. Sur le plan de l'histoire politique, cela concerne non seulement la ville en tant qu'unité sociale (avec le développement visible de sa stratification sociale), comme véhicule, expression et produit du développement bourgeois progressiste sous le féodalisme, mais aussi le monument isolé, tel les châteaux forts, les châteaux, les églises, les hôtels de ville, les maisons bourgeoises et les fortifications dans leur rapport immédiat avec l'Histoire, ses processus, ses événements et ses acteurs.

Sur le plan de l'histoire de la production, du commerce et des transports, les bâtiments des artisans, les manufactures, les salles d'audience des conseils municipaux, les marchés couverts et les halles aux draps, les entrepôts, les installations portuaires et les ponts, représentent des témoignages éloquents de l'évolution de forces productives et des rapports de production. Cela implique aussi les installations minières, métallurgiques et salicoles.

Du point de vue de l'histoire militaire aussi, la vieille cité a de l'importance, non seulement en raison de sa situation géographique et de la structure de ses rues et de ses places, mais aussi de ses fortifications, comme les portes de la ville, les enceintes, les tours et les crêtes, les remparts et les bastions.

La ville et ses environs immédiats sont, non en dernier lieu, importants pour l'histoire de l'agglomération de la région donnée. Souvent, l'existence de sites préhistoriques peut être prouvée, et des noyaux d'agglomération historiques déterminent la structure urbaniste des centres ou des quartiers de ville.

#### La transformation socialiste des cités historiques

La nécessité impérieuse d'une transformation socialiste de nos vieilles cités est due, en général, à leur déformation, à leur mauvais état, à l'équipement insuffisant des habitations et des édifices publics, à l'incapacité fonctionnelle de larges secteurs de la ville et aux besoins accrus de la société, dans les domaines matériel et culturel.

Presque toutes les villes historiques, en R.D.A., se sont vu octroyer le droit de cité entre l'an 1000 et 1400. Elles sont nées au bord de voies commerciales ou autour de centres de production, ou à l'abri de châteaux forts ou de centres ecclésiastiques. Cela explique la spécificité et l'unicité de leur situation en bordure de baies maritimes ou d'embouchures fluviales, sur des gués et dans des îles, au

The historic town, therefore, is in many respects an historic monument producing an immediate impression and is therefore irreplaceable as a conscious forming element. This is applicable with regard to the political history of the town as a social unit, (with the visible evolution of social strata) as an element, expression and product of progressive middle class development in the feudal period, and the single monuments, such as palaces, castles, churches, town halls, manors and fortifications with their direct historic connections to specific developments, events and persons.

In the history of production, trade and traffic formation the buildings of crafts production, manufactures, town halls, trade centres and draper's halls, depots, ports and bridges give eloquent testimony to the development of productive forces and production relations. This also includes the centres of mining, metallurgy and salt production.

Old towns are also of importance in connection with military history, as far as their situation, the structure of squares and streets, fortifications, city gates, walls, towers, coves, ramparts and bastions are concerned.

Not least a town and its immediate environment is of importance in regard to the history of settlement in the area concerned. Frequently prehistoric settlements or castles of refuge may be traced, or historic rural cores of settlement form the origin of the urban structure of centres or town quarters.

#### The socialist transformation of historic towns

The imperative need for the socialist transformation of our old towns is as a rule a consequence of the deformation, the dilapidated condition and inadequate installations of housing and public buildings and the inability of extensive areas to function in compliance with the increased social requirements in material and cultural respects.

Nearly all historic towns of the GDR between 1000 and 1400 were recognised as such. They were built along trade routes and in production centres, or around castles and churches. This explains the particular and unique nature of their position in sea bays at the river mouths, at fords and on islands, on castle mounds or on mountain ridges.

This also explains the course of many roads and paths, which arose from the natural growth of the original core of settlements, the topographical features, urban foundation principles, interior order principles and the relationship to the surrounding environment and more distant centres. In connection with the buildings and statues to be preserved or restored, sites and streets of incomparable beauty and high functional value develop which account for the specific and typical features of each town.

The extent of the transformation of historic towns ranges from complete preservation including restoration, to tearing down and new construction work. Apart from the causes mentioned the extent of the transformation depends on the cultural and historic significance of an old town and the density and value of its monuments.

The transformation of old towns is always dependent on a number of conditions. These may be ensembles of monumental architecture, individual architectural monuments,

pied d'une montagne surplombée par un château fort, ou sur les crêtes de montagne.

Cela explique aussi le tracé d'un grand nombre de rues et de chemins qui a son origine dans la croissance naturelle du noyau primitif du site, dans les particularités topographiques, dans les principes ayant régi la fondation des villes et dans ceux ayant déterminé leur ordre intérieur, ainsi que dans les rapports avec le paysage environnant et avec des centres éloignés. En corrélation avec les bâtiments et les œuvres plastiques à conserver, à renouveler et à restaurer, naissent des ensembles de rues et de places d'une beauté inimitable et de grande valeur fonctionnelle, conférant à chaque ville son aspect spécifique. L'ampleur de la transformation des cités historiques varie entre les cas-limites d'une conservation complète, y compris la restauration, et d'une démolition suivie de la mise en place de bâtiments nouveaux. Outre les causes précitées, l'ampleur des travaux à entreprendre dépend de l'importance culturelle et historique de la vieille cité ainsi que de la densité et de la valeur de ses monuments.

Dans tous les cas, la transformation des vieilles cités est liée à une série de données. Celles-ci peuvent être, entre autres:

- des ensembles de monuments, des monuments isolés, des parties d'édifice à caractère de monument,
- des œuvres architecturales méritant d'être conservées dans l'esprit global de la localité,
- alignements et secteurs de rue, reconnus comme monuments classés,
- rapports de visibilité protégés devant être conservés pour garder l'effet optique des monuments; silhouettes de ville,
- zones où le nombre d'étages est limité,
- enceintes et remparts,
- données topographiques, surfaces d'eau, cours d'eau,
- sites naturels et objets classés sur le plan de la protection de la nature.

Il faut y ajouter des coordonnées relatives aux conditions inhérentes au terrain à bâtir, aux rues existantes, et aux installations de ravitaillement et d'évacuation. Cela réduit nécessairement la marge consentie à la planification, à l'étude des constructions et à leur réalisation technique, notamment dans les sites classés.

Pour la grande majorité de nos villes petites et moyennes, la superficie délimitée par le tracé historique de l'enceinte, se situe entre 10 et 40 ha. Cet ordre de grandeur, les coordonnées mentionnées et le fait qu'un nombre limité de bâtiments doit être remplacé par des constructions nouvelles, ont pour conséquence, en règle générale, et en plus de mesures nécessaires de restauration et d'adaptation des monuments et des bâtiments de valeur:

- dans les zones de protection A et B: on a affaire à des emplacements isolés comprenant des espaces vides d'une étendue allant de peu de mètres à plusieurs secteurs, y compris la construction entière d'angles de rue;
- dans la zone de protection C: on a affaire à des emplacements isolés et à des surfaces à bâtir comprenant rarement plus de quelques centaines de logements.

Une grande partie de nos vieilles cités possède des édifices sociaux de grande valeur culturelle et historique, tels les hôtels de ville, les églises, les monastères, les entrepôts, les salles d'audience des conseils municipaux, les châteaux forts et les châteaux.

parts of buildings with the qualities of a monument,  
- architecture worth preserving for the sake of the local panorama,  
- protected environments to be preserved for the sake of the effectiveness of monuments, outlines of towns,  
- zones with limitation of buildings heights,  
- walls and ramparts,  
- topographical conditions, lakes and rivers,  
- monumental sites and nature preservations.

In addition there are links to building sites and to existing roads, supply and clearance systems, which of necessity leads to limitations of movement in planning projection and construction, especially in monument preservation areas.

The overwhelming number of our small and medium sized towns has an area from 10 to 40 hectares between the historic walls.

This, the above mentioned links and their circumstance means, that a limited number of buildings is to be replaced by new buildings and as a rule leads to restoration and adaption work in architectural monuments and other buildings worth preserving in the monument preservation areas A and B as well as individual building gaps ranging from a few metres to several sections including corners, and in monument preservation areas C single localities and complete groups of buildings with rarely more than a few hundred flats.

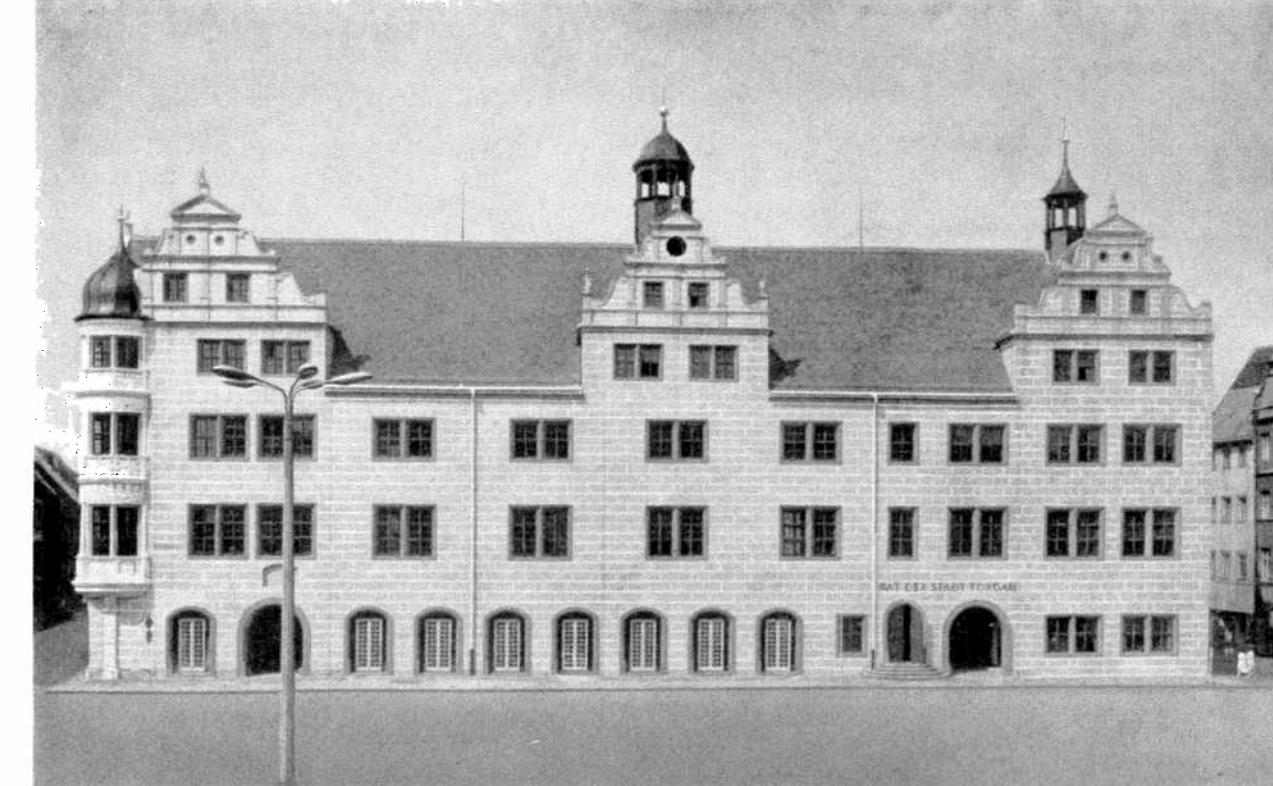
A large part of our old towns has *public buildings* of cultural and historic value, such as town halls, churches, monasteries, depots, municipal halls, castles and palaces. The significance of these buildings in urban construction, substance and function must be carefully considered in the socialist transformation town central areas.

The building substance as a rule suffices (completed by several well integrated supplementary buildings) to accommodate an important part of the functions of the centres of small an medium sized towns.

The disproportionate new construction of supermarkets and department stores in particular in historic streets and squares should be very carefully considered and avoided wherever possible. The construction of a supermarket within an historic square accessible through an architectural renaissance monument at the Obermarkt of Freiberg is a good example.

The *housing areas* in old towns, as a rule situated between the centre and the rampart are usually very conveniently placed from the aspect of communications and within an environment of historic, scientific and cultural interest. Furthermore the concentration of city centre functions places all shops, restaurants, services, cultural and administration establishments within easy reach of the housing area. Provided that there is no disturbance by motor traffic, that housing has adequate sanitary installations and the necessary facilities for children and youth, the housing areas of historic old towns could become favourite residential areas for our population.

*Housing dating* from the time prior to 1880 is frequently in a more or less depilated condition. In addition many flats in such houses are without sanitary installations. The proportion of houses not considered worthy of preservation as monuments to be demolished therefore requires particular measures in historic old towns. Since the buildings demolished in old towns as a rule have parts which should



L'hôtel de la ville (style Renaissance) à Torgau, restauration en 1971-1973 –  
Renaissance Town Hall in Torgau, restored in 1971-1973

L'importance substantielle, fonctionnelle et urbaine de ces édifices doit être hautement appréciée lors de la transformation socialiste du centre des villes. Dans les villes petites et moyennes, cette substance bâtie, complétée par quelques édifices supplémentaires bien intégrés, suffit généralement pour assumer une partie importante des fonctions de centre nécessaires.

La construction nouvelle hors échelle, notamment de supermarchés et de grands magasins dans des rues et sur des places historiques, doit faire l'objet d'un grand soin ou, si possible, être évitée. Un bon exemple de ce genre est fourni par l'insertion d'un supermarché dans un carré historique où l'accès se fait en passant par un monument style Renaissance, sur la place du «Marché supérieur» de Freiberg.

Les quartiers d'habitation dans la vieille cité, situés en général entre le centre de la ville et la zone des remparts, ont une grande valeur résidentielle, caractérisée par les grandes possibilités de communication, la grande densité d'information sur le plan historique, scientifique et culturel. Les fonctions de centre étant concentrées, la valeur résidentielle est encore augmentée par les courtes distances pouvant être parcourues à pied pour se rendre à tous les établissements commerciaux, gastronomiques, culturels, aux services administratifs et aux établissements de présentation de service, etc. En dirigeant raisonnablement les transports routiers, en pourvoyant les habitations d'un équipement sanitaire approprié et en créant les installations nécessaires pour les enfants et la jeunesse, les zones résidentielles dans les vieilles cités peuvent devenir des quartiers d'habitation de prédilection de nos citoyens.

be preserved as monuments, it is always necessary to make provisions for the salvation, registration, storage and subsequent renewed use.

In the monument preservation areas A and B positions for new housing are envisaged on suitable sites and the network of social institutions in each case must be checked and completed.

In monument preservation areas C new housing complexes can be constructed to a limited extent, but, of course, only in harmony with the entire old part of the town and its environment.

The areas of walls and ramparts as well as parks, gardens and cemeteries are the main sites of old towns suited for purposes of recreation. The great value of ramparts as green belts with parks, ponds and waterways (Greifswald, Stralsund, Freiberg) is of inestimable importance in town planning, particularly under the following aspects:

- spatial and optical division of the old town from the other parts, facilitating better orientation,
- screening of the old town from highways, industry and other factors of disturbance (noise and dust protection),
- limited traffic parking and
- utilisation of urban green recreational areas.

In historic towns with walls and ramparts offering adequate opportunities it should become an urgent task to recultivate ramparts and to free old city walls from disturbing edifices installed there in the course of time and to provide a complete green belt, transforming the ramparts as urban recreation areas.

The value of city towers, wall turrets and bay houses has hitherto been greatly underestimated. With a minimum of

Les immeubles d'habitation construits avant 1880, cependant, se trouvent souvent dans un état qu'on peut qualifier de médiocre à mauvais. En plus, beaucoup de logements ne possèdent pas d'équipements sanitaires. La part de bâtiments à démolir, et qui ne sont pas des monuments, dans les cités historiques, exige la prise de mesures spéciales.

En règle générale, lors de démolition dans de vieilles cités, il faut s'attendre à l'existence de parties de monument ouvertes ou cachées. Il est donc toujours nécessaire de prendre des précautions pour leur sauvetage, leur inventarisation, leur dépôt et leur réutilisation ultérieure. Dans les zones de protection A et B, on prévoit des emplacements isolés pour la construction nouvelle d'immeubles d'habitation, et il faut examiner et compléter le réseau d'aménagements sociaux. Dans la zone de protection C, il est possible de bâtir, dans une mesure limitée, de nouveaux quartiers d'habitation complexes qui, naturellement, doivent harmoniser avec l'ensemble de la vieille cité et, le cas échéant, avec des zones plus étendues. Les zones prévues pour les loisirs, dans les vieilles cités, sont le plus souvent constituées par les zones de l'enceinte

reconstruction and low maintenance costs they could be used, for example, as museums and establishments for children and young people. The city walls, which should largely be restored and reconstructed as far as possible, have a particular value for the view, noise and wind protection of housing areas ramparts and green plots.

The manner of *traffic organisation* of an old town is decisive for its development, utilisation and effectiveness. A number of specific considerations therefore arise for that sphere:

- Pedestrian zones should be extended as far as possible from the centre to other parts of the old towns.
- The minimum pavement width, in accordance with local conditions should, be assumed at less than 1.50 m.
- More importance should be assigned to bicycles.
- Road traffic should exclusively serve access to supply and cleansing of the old part of the town and communication with other parts of the town and the tangent highways.

The minimum width of traffic lanes should be assumed at less than 2.75 m with correspondingly reduced speed limits at less than 30 km/p.h.

Le centre historique de la ville d'Erfurt – The historic city centre of Erfurt

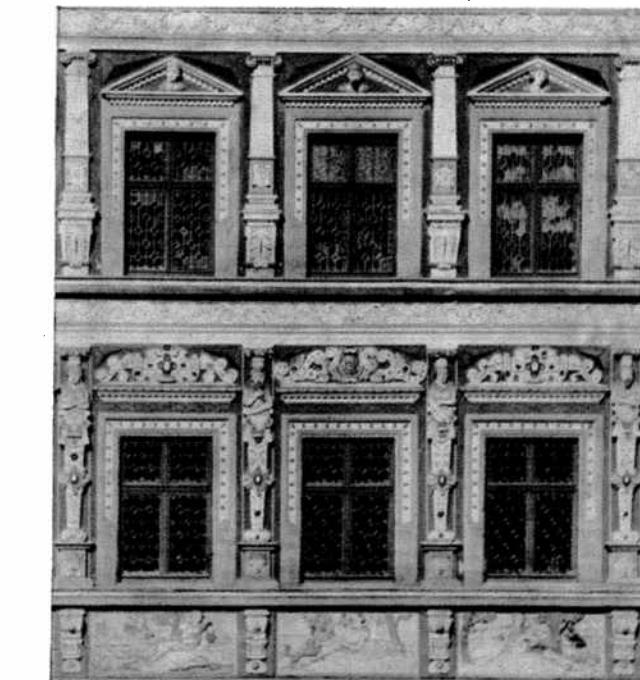


Le Marché aux Poissons avec la maison «Breiter Herd» à Erfurt – Fish market and "Breiter Herd" house in Erfurt

et des remparts, mais aussi par les jardins, les parcs et les cimetières. La grande valeur urbaniste des remparts, en tant que large ceinture verte comportant parcs, étangs et cours d'eau (Greifswald, Stralsund, Freiberg) est d'une importance que l'on ne saurait sous-estimer, notamment par ce qui suit:

- séparation spatiale et optique de la vieille cité des autres secteurs de ville, permettant, entre autres, une meilleure orientation,
- protection contre les voies de contournement, l'industrie et autres sources de perturbations (protection contre le bruit et la poussière),
- absorption limitée des transports stagnants,
- utilisation comme « verdure intra-muros prévue pour les loisirs ».

Dans les cités historiques dont les enceintes et les remparts offrent suffisamment de possibilités, une tâche prioritaire devrait être de recultiver les espaces verts près des remparts existants, et de libérer le plus possible les anciens remparts, s'ils ont été recouverts de constructions, de tout ce qu'il y a de recouvrement gênant, et de créer ainsi une ceinture verte fermée, enfin d'aménager et d'équiper les espaces verts près des remparts comme zone de loisirs intra-muros.



Par le passé, la valeur des tours de ville, des tours d'enceinte, et des maisons en bordure de crête a été beaucoup sous-estimée. Par un minimum d'aménagement rationnel, elles peuvent être utilisées, par exemple, comme musées ou comme installations pour enfants et pour adolescents, ne nécessitant que peu de frais d'entretien. Les enceintes, qui devraient être largement restaurées et, si possible, reconstruites, ont une valeur particulière pour protéger les quartiers d'habitation, les zones de rempart et les espaces verts contre la visibilité, le bruit et le vent.

La manière dont la vieille cité sera *ouverte aux transports*, est décisive pour son aménagement, son utilisation et son impression. Dans ce domaine, il faut tenir compte d'une série d'aspects particuliers :

- les zones piétonnières, dans le centre de ville, doivent être étendues à d'autres secteurs de la vieille cité,
- la largeur des trottoirs ne devrait pas dépasser, en fonction des conditions locales, 1 m 50,
- une attention plus élevée devrait être accordée à la circulation à bicyclette,
- les transports roulants devraient servir uniquement à l'ouverture, au ravitaillement et à l'évacuation de la vieille cité historique, ainsi qu'à la communication avec d'autres secteurs de la ville et avec les voies de sortie. On devrait réservier aux voies de circulation une largeur ne dépassant pas 2 m 70 et prévoir des vitesses maxima de 30 km/h,
- les transports de transit doivent être exclus et dirigés autour de la vieille cité, en empruntant des voies de contournement; mais il faut veiller à ce que le centre de ville ne soit pas séparé des autres secteurs de la ville,
- les transports stagnants devraient, en règle générale, être retirés de la vieille cité et réunis à plusieurs endroits, en dedans et en dehors de la zone des remparts, en admettant une distance de parcours à pied d'un maximum de 600 m, entre les habitations et les parkings, ceux-ci servant prioritairement aux touristes peuvent être à 800 m du centre de la ville. Ils devraient être situés à proximité du chemin suivi pour accéder aux beautés de la ville et qui, dans la mesure du possible, ne doit pas croiser de rue ouverte aux transports roulants.

L'*aspect* d'une cité historique peut être déterminé, entre autres, par sa situation dans le paysage et au bord de l'eau, ses particularités topographiques, sa silhouette ou ses vues à partir de points déterminés, et le «paysage de ses toits». Il importe d'accentuer et de souligner la situation particulière d'une cité historique dans le paysage ainsi que ses particularités topographiques, comme la situation au bord d'une baie maritime, d'un fleuve, d'un lac, au pied d'une montagne, sur un versant.

A cet égard, ont de l'importance la hauteur et les formes des constructions nouvelles à l'intérieur et à l'extérieur des vieilles cités. On devrait déterminer des zones soumises à des limitations de hauteur des constructions, et ces stipulations devraient servir obligatoirement de base à la planification. En analysant la silhouette d'une ville, ou les vues qu'elle présente, à partir d'un point déterminé, on reconnaîtra la nécessité de procéder, sur la base de plans échelonnés, à la conservation de parties importantes de la ville, à leur restauration ou à la démolition de constructions gênantes.

Des mesures similaires s'avèrent nécessaires après l'analyse des «paysages des toits» existants. On accordera une

- Through traffic should be excluded and be diverted around the old part of the town along highways. It should be ensured that the centre is not separated from the other parts of the town.

- Parking sites should as a rule be taken out of the old town and be concentrated in several places outside or inside the ramparts. The maximum distance on foot from housing to parking sites should be assumed at 600 m. Bus and car parks mainly for tourists could be 800 m from the centre, but not far from the centre of historic sights which should as far as possible be free from road traffic.

The *panorama* of an historic town may be determined by the situation within a landscape or near water, its topographical features, its outline, its view from certain aspects and its bird's eye view.

The specific situation of a town in the sea bay, on rivers, lakes, near mountains and slopes once again be underlined. Importance therefore is attached to the height and shapes of new buildings within and outside of the old towns. These should be assigned to zones with specified construction heights and constitute binding criteria of town planning. In the analysis of the outline of a town or its aspect from particular points of view the need may be recognised to preserve essential parts or to restore them or to remove inconvenient buildings within the scope of a phased plan.

Similar measures become necessary after an analysis of existing characteristic bird's eye views. In this connection the shapes, inclinations, structure and colouring of roofs and tiled roofs should be carefully considered.

Particular tasks and requirements arise in regard to the transformation of monument preservation areas which are distinct from those connected with the transformation of different areas. Thus:

- all architectural monuments, protected building lines, streets and squares to be preserved must be treated in accordance with the stipulations of the Monument Preservation Law,
- the same also applies in regard to building projects above or underground, which must be approved by the competent state authorities for monument preservation. This further applies in regard to all repairs of facades, the modernisation of buildings, the commensurate addition of new buildings minor, architecture, works of art and advertisements, the flood-lighting of buildings, the removal of distorting buildings and the change of roads, road surfaces and street lighting.

In addition there are tasks and demands in the various categories of monument preservation areas:

#### *category A*

- to make architectural monuments fit for utilisation by the socialist society
- in specific circumstances reconstruction of valuable buildings or parts of buildings in a damaged condition, but allowing restoration
- restoration and reconstruction of buildings worth preserving for the sake of the local panorama

L'hôtel de ville (gothique flamboyant) à Pößneck en Thuringe – ▶ Late Gothic Town Hall in Pößneck, Thuringia





Le côté ouest de la place du marché historique à Rostock avec l'Église Sainte Marie et façades reconstruites des maisons bourgeoises – West side of the historic market square in Rostock, with St. Mary's Church and reconstructed manor façades

attention particulière aux formes des toits, à leur inclinaison, ainsi qu'à la structure et à la couleur du matériel de recouvrement.

Par rapport à d'autres zones de transformation, il faut tenir compte, dans les sites protégés, d'une série de tâches et d'exigences spécifiques. Ainsi, dans les sites protégés,

- les monuments classés, les alignements protégés et les secteurs de rue ou les places méritant d'être conservés, doivent être traités selon la Loi sur la Conservation des Monuments;
- les constructions au-dessus du sol et les travaux souterrains doivent être fixés en accord avec les services officiels compétents de la Conservation des Monuments. Cela concerne notamment tous les travaux d'entretien des façades, la restauration et la modernisation des bâtiments, l'insertion (à l'échelle donnée) de constructions nouvelles, de petits éléments architecturaux, d'oeuvres d'art et de réclames publicitaires; l'illumination des bâtiments, l'élimination de substance bâtie gênante et la modification du tracé, de la couverture et de l'éclairage des rues.
- Il faut y ajouter des tâches et des exigences qui diffèrent selon la nature de la zone de protection. Ce sont:

#### Dans la zone de protection A

- Ouverture des monuments pour une utilisation optimale par la société socialiste,

- removal of inconvenient or decayed buildings or parts of buildings

- closure of gaps by new buildings fitting into the total historic aspect in their dimensions, material and structure. Restoration of the original building lines, cornice heights and roof shapes

- maintenance or completion of surface reinforcements of streets, squares and pavements in small particles

- provision of adequate street lighting and advertisement

#### category B

- Repair and reconstruction of buildings worth preserving, unless imperative reasons of town planning necessitate their removal

- addition of new buildings in line with the characteristic proportions and architectural forms

#### category C

- Mainly new construction, taking into consideration the main lines of the historic plan of the settlement

- commensurate new construction within the scope of the modern development of the historic settlement and harmonious connection with the areas of categories A and B.

The *construction of new housing* to replace buildings torn down or in existing gaps, to serve the constant regeneration of each town will in the coming decades mainly take place

- Restauration, pour des cas particuliers, d'édifices, resp. de parties d'édifices importants qui ont disparu, mais qui peuvent être reconstruits,
- Revalorisation de édifices dignes d'être conservés dans l'aspect global de la localité,
- Elimination de bâtiments, ou parties de bâtiments gênants ou détériorés,
- Fermeture de brèches par des constructions nouvelles qui, vu l'effet du matériel utilisé et de la structure, s'adaptent à l'aspect historique global de la localité. Respect de la situation ancienne relative aux alignements, aux hauteurs de corniches et aux formes de toit,
- Maintien ou adjonction des armatures de surface petit format des rues, des places et des zones piétonnières,
- Façonnement approprié de l'éclairage des rues et de la réclame publicitaire.

#### Dans la zone de protection B

- Revalorisation des édifices dignes d'être conservés dans l'aspect global de la localité, à moins que des raisons contraintes, en matière d'urbanisme, n'en exigent l'élimination,
- Insertion de constructions nouvelles, en respectant les proportions et les formes de constructions caractéristiques.

#### Dans la zone de protection C

- En premier lieu, constructions nouvelles, en respectant les lignes principales du plan historique du site,
- Insertion, à l'échelle donnée, de constructions nouvelles dans la masse des constructions formant le site historique, et accord harmonieux avec les zones A et B.

Dans les années à venir, la *construction nouvelle d'immeubles d'habitation*, servant à la régénération continue de toute ville s'effectuera dans une plus grande mesure en premier lieu sur la base des méthodes industrielles. De ce fait, elle doit remplir une série d'exigences permettant de conserver ou de restaurer l'unité conceptionnelle spécifique de la vieille cité historique. Ces exigences peuvent être:

#### Dans la zone de protection A

- Adaptation aux constructions environnantes, en ce qui concerne la largeur et la profondeur des bâtiments, la hauteur des étages et des gouttières, la structure des façades, le format des fenêtres, l'inclinaison et le recouvrement des toits,

- Restauration d'édifices importants disparus, si une documentation authentique suffisante le permet.

#### Dans la zone de protection B

- Adaptation aux constructions environnantes, en ce qui concerne la largeur des bâtiments, la hauteur approximative des gouttières, les formats des fenêtres et l'inclinaison des toits.

#### Dans la zone de protection C

- Proportionnalité par rapport aux constructions dans les zones de protection A et B, afin d'assurer un accord harmonieux.

Ces exigences relatives au façonnement des constructions nouvelles d'immeubles d'habitation dans les sites protégés permettent d'en déduire des exigences quant à la planification urbaniste, à l'étude et à l'exécution des construc-

in the conditions of industrial construction and will therefore need to fulfil a number of demands in regard to the preservation or restoration of the specific shape of the historic old town. These may be:

#### for category A

- adjustment to buildings in the environment in width, depth, height of storeys, height of gutter, facade structure, window shapes, roof inclination and roof covering.
- Restoration of lost valuable buildings if adequate authentic plans exist.

#### In category B

- adjustment to the environmental buildings, approximate gutter height, window shapes and roof inclinations.

#### In category C

- Dimensions should harmonize with those of areas A and B in all new constructions within area C.

Demands in regard to town planning, projecting and construction may be taken from these requirements of new housing construction within monument preservation areas; these include the development of housing systems fitting into the architectural ensemble of the old part of a town and the execution and evaluation of experimental buildings in various building techniques and the development of corresponding technology for pre-fabrication, assembly, production on the building site, etc.

The demands in the sphere of construction and technology would be:

#### in industrial assembly building

- far reaching adaptability of industrial building systems in length, breadth, height and roof shapes,
- formation of complete corners of buildings,
- combination with social facilities,
- small sizes of construction parts,
- use of light lifting gear and transport equipment
- limited scope for building freedom and establishment of building sites.

In the case of *traditional* or *monolithic* building methods there are the additional demands for:

- adaptability of buildings systems to oblique-angled cross sections for building gaps and corner buildings,
- far reaching prefabrication of buildings parts for hand assembly and sanitary installations and
- efficient technology for projecting, prefabrication, transport, storage and building operations.

The accomplishment of the tasks, the fulfilment of the requirements mentioned in construction in monument preservation areas serves the preservation of the values of the past and their harmonious combination with new architecture.

In accordance with the methods of urban monument preservation plans are being drafted with the assistance of interested citizens, ranging from the registration of individual monuments and historic areas up to urban monument preservation projects.

The preparation of planning for the transformation of historic cities and the preservation of their valuable structures is followed by the implementation of the great task of building projection and construction, in which wide circles of our population and their social organisations are included, who give help and advice.

tions d'habitation convenant aux vieilles cités dans toutes les zones de protection, et l'exécution et l'analyse de constructions expérimentales de type différent, et élaboration de technologies appropriées pour la préfabrication, le montage, l'achèvement du chantier, etc.

Sur le plan de la construction et de la technologie, ces exigences seraient, entre autres:

Dans le cas de montage *industriel*

- large capacité d'adaptation des systèmes de construction industriels, du point de vue longueur, largeur, hauteur et formes des toits,
- façonnage d'angles de bâtiment complets,
- combinaison avec des installations sociales,
- lots de petite grandeur,
- emploi d'appareils de levage et d'installations de transport légers,
- besoin minime en ce qui concerne la liberté de construction et les installations de chantier.

Dans le cas de modes de construction *traditionnels et monolithiques*, il faut y ajouter:

- capacité d'adaptation du système de construction à des plans à angle oblique pour des brèches et des bâtiments d'angle,
- préfabrication avancée pour les parties d'ouvrage et les installations sanitaires nécessitant un montage manuel,
- technologies optimales pour l'étude, la préfabrication, le transport, le dépôt et l'exécution des travaux.

La réalisation des tâches et exigences ci-dessus énumérées lors des mesures de construction dans des sites protégés sert à sauvegarder les valeurs du passé et à les unir de façon harmonieuse avec les nouvelles valeurs à créer.

Les méthodes de la conservation des monuments d'urbanisme prévoient l'élaboration des projets de base pour la planification avec la participation de citoyens intéressés. Ils vont du recensement de monuments isolés et de sites à protégés jusqu'à la détermination des objectifs détaillés pour assurer leur conservation.

Les préparatifs de planification pour la transformation des cités historiques et la conservation de leurs structures et édifices de valeur, sont suivis de la grande tâche relative à l'étude et à l'exécution des travaux, et là encore, on recourt au conseil et à la participation active de larges couches de la population et de ses organisations politiques.

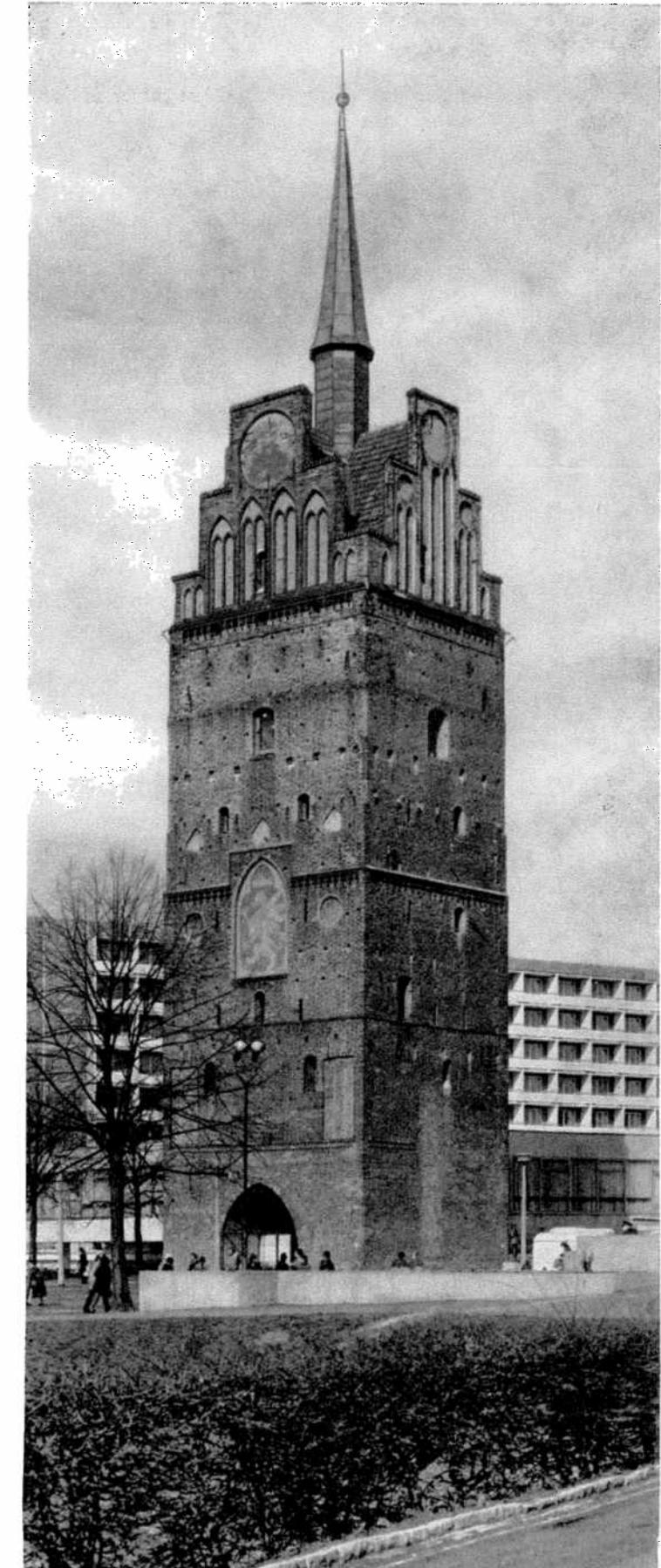
## Annexe

### Méthodes de planification de la Conservation des Monuments d'urbanisme

#### Phases de travail pour la préparation de la planification urbaniste

Les préparatifs de la planification urbaniste, notamment l'élaboration des objectifs sociaux et culturels impartis au Plan Général des Constructions, exigent un grand nombre d'études et d'analyses.

Les phases de travail suivantes, entreprises à la demande des services officiels de la Conservation des Monuments, sont nécessaires:



1. Recensement, documentation et listes, concernant
  - les objets classés,
  - les sites classés,
  - les objets méritant d'être conservés dans l'aspect global de la localité.
2. Elaboration d'une cartographie des monuments, sur la base des listes des monuments.
3. Elaboration d'analyses sous l'aspect de l'urbanisme et de la Conservation des Monuments.
4. Elaboration d'objectifs propres à la Conservation des Monuments d'urbanisme.
5. Prise de décisions par les services officiels compétents, relative aux listes et aux cartes des monuments, ainsi qu'aux objectifs concernant la conservation des monuments.

*Le recensement et la documentation* concernant les objets isolés se font à l'aide de formulaires, de fichiers et de listes. Ils sont étendus à la recherche et à la représentation de l'histoire locale et de la structure du site. Le recensement et la documentation concernant les objets isolés et les sites classés servent de base à la cartographie et aux listes des monuments ainsi qu'aux analyses en question. Tous les monuments sont classés et inscrits, selon leur importance, sur la liste centrale des monuments, sur la liste des monuments à l'échelle des districts et des arrondissements.

*La cartographie* des monuments se fait sur la base des standards établis pour l'inventorisation de la substance bâtie des monuments. Ces cartes montrent, entre autres, les sites classés, les zones de protection et les objets classés, réparties en catégories. Elles montrent en plus les édifices méritant d'être conservés dans l'aspect global de la localité.

*L'analyse*, sous l'angle de la Conservation des Monuments d'Urbanisme, se fonde sur le recensement et la documentation concernant les monuments; elle résume une série de faits et d'études et réunit des données, des dessins et des représentations figuratives touchant l'urbanisme, et informant sur ce qui suit:

- Données naturelles
  - Géologie
  - Morphologie
- Développement historique, avec
  - documents, sources historiques, etc.
  - plans d'ensemble
- Développement urbaniste et facteurs concourant à la formation de structures
  - endroits où ont été trouvés des objets préhistoriques ou datant de l'histoire ancienne
  - situation du noyau d'agglomération historique dans le paysage
  - vues de la ville, historiques et de date récente
  - cartes illustrant le développement de la ville et démographie
  - table chronologique des événements importants
- Espaces et accents urbanistes
  - places, rues, ensembles, dominantes, etc.

◀ La Porte de Kröpelin. L'immeuble abrite de nos jours les collections du musée municipal – Kröpelin Gate, Rostock, used as museum of local history

## Appendix

### On the Method of Urban Monument Preservation

#### Measures in preparation of town planning

The preparations of town planning, in particular the drafting of the social and cultural objectives of general urban construction, require extensive investigation and analyses. This calls for the following measures / accomplished on behalf of the state authorities responsible for monument preservation:

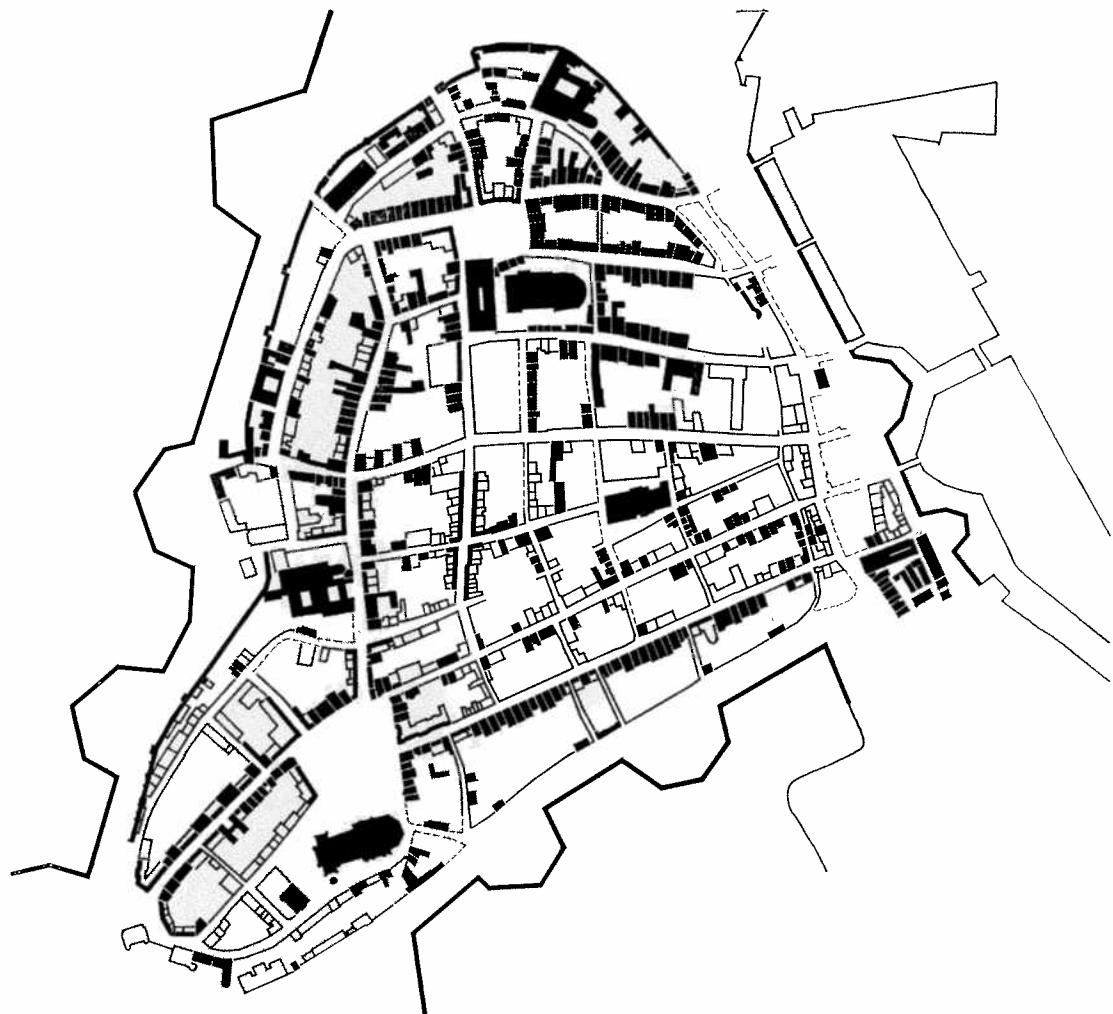
1. Registration, documentation and listing of
  - monuments to be preserved,
  - monument preservation areas and
  - objects to be preserved for the sake of the local panorama.
2. Elaboration of monument maps on the basis of the monument lists.
3. Analyses of urban monument preservation.
4. Elaboration of the objectives of urban monument preservation.
5. Decision by the responsible state authorities on lists of monuments, monument maps and objectives of monument preservation.

The registration and documentation of individual edifices take place with the aid of forms, card indexes and lists. This is extended to the research and presentation of local history and the structure of settlements. The registration and documentation of monument areas and individual monuments form the basis of maps, lists and analyses of monuments. All monuments are classified and included in accordance with their importance in the central, district or local lists of monuments.

The elaboration of monument maps is based on the standards for the stock-taking of the building substance of monuments. The maps show monument preservation areas, territories and single objects classified in categories and the buildings within a locality worthy of preservation.

The analysis of urban monument preservation is founded on the registration and documentation of the monuments, comprises a number of facts and investigations, underlines values for town planning, and may supplement the maps with information, drawings and visual presentations on the following:

- Natural conditions
  - geology
  - morphology
- Historic development with
  - documents, historic sources, etc.
  - survey maps
- Town planning development and particular factors of structural formation
  - primateval and early historical findings
  - situation of the historic settlement core within a landscape
  - historic and new city sights



Stralsund. Plan des monuments du centre de la ville – Monument chart of the city centre of Stralsund

- Zone de protection des monuments A avec monuments particulièrement précieux et denses – Protected zone “A” embracing especially valuable monuments, with a high density of monuments
- Zone de protection des monuments B avec monuments précieux – Protected zone “B” with valuable monuments
- Zone de protection des monuments C avec monuments isolés dans un quartier où prédominent les nouvelles constructions – Protected zone “C” with single monuments, containing mostly new buildings
- Monument ou groupe architectural figurant sur la liste centrale, la liste du district, la liste de l'arrondissement ou la liste de la localité – Single architectural monument or group of monuments documented in the central, county, district, or local list
- Alignement à conserver – Flight of buildings to be preserved
- Secteur de rue ou site à conserver – Street or site to be preserved
- Edifice méritant d'être conservé dans la physionomie de la localité, concourant à l'effet optique d'autres monuments – Building worth preserving in the interest of the appearance of a settlement and the effect of architectural monuments

- Listes des monuments, en trois catégories
- Cartes des monuments à l'échelle 1 : 1000, avec
- Références

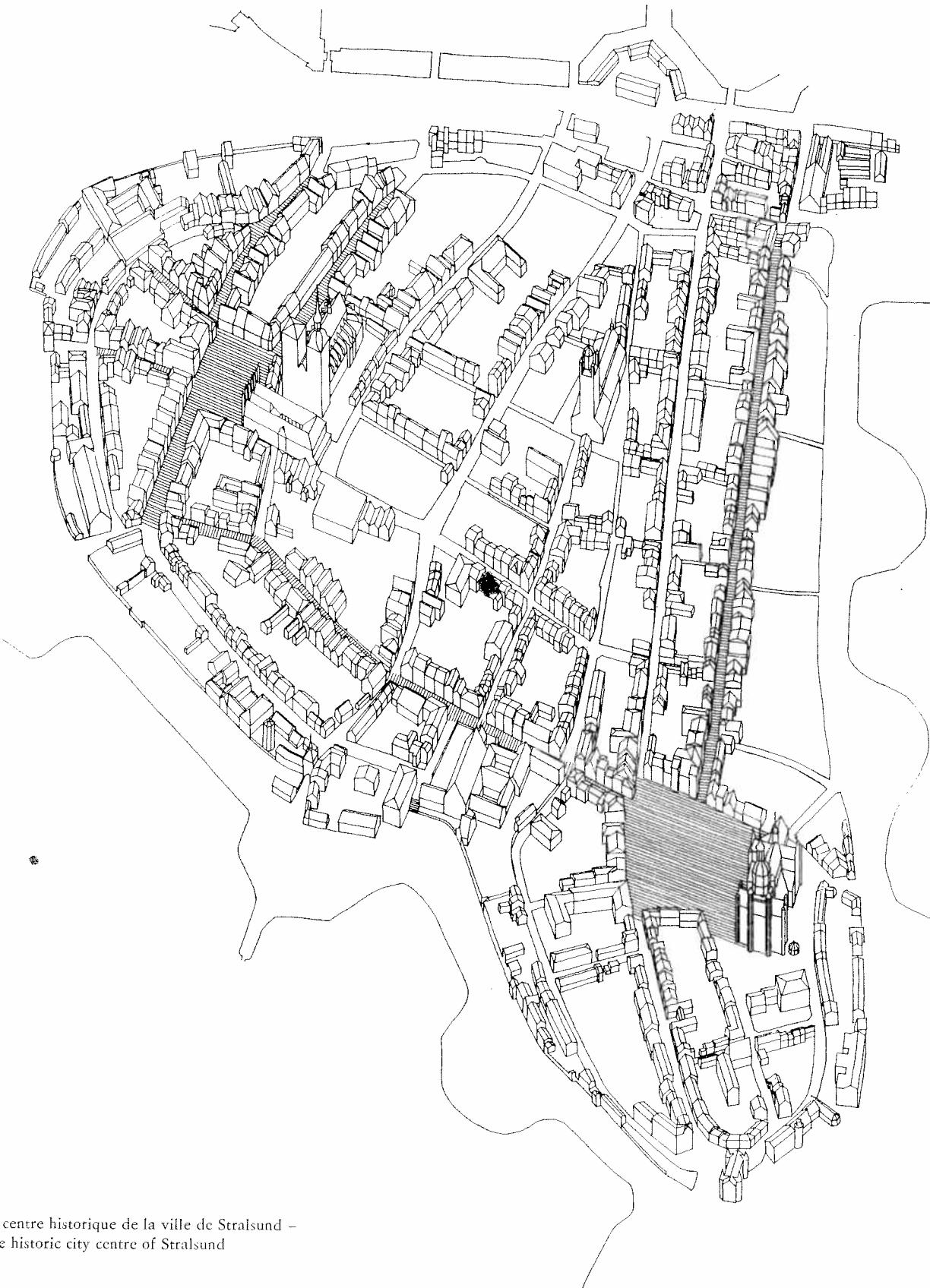
*L'objectif* de la Conservation des Monuments d'urbanisme peut, indépendamment des données spécifiques de chaque ville, fournir des données sur :

- la fonction de centre

La vieille cité historique devrait rester le centre principal de la ville; on devrait s'efforcer de la doter des fonctions de centre essentielles.

- town development maps and demography
- important events and time table
- Urban sites and accents
  - squares, streets, architectural ensembles, predominant items, etc.
- lists of monuments in three categories
- monument maps 1 : 1000
- bibliography

The *aims* of urban monument preservation may refer to the following, regardless of the respective conditions:



Le centre historique de la ville de Stralsund –  
The historic city centre of Stralsund

– la structure de la ville

Sur la base d'analyses en matière d'urbanisme, on devrait donner des indications sur le réseau routier historique, sur l'intégration de rues et de places de grande valeur dans les zones piétonnières, et sur les transports roulants et stagneants. En plus, l'objectif en matière d'urbanisme devrait donner des indications sur la conservation et l'enrichissement d'espaces et d'ensembles urbanistes de grande valeur, ainsi que sur l'adaptation, l'harmonisation et la proportionnalité des constructions nouvelles, selon l'importance des zones de protection.

– l'aspect de la ville

On devrait, à ce propos, renseigner sur la conservation, l'épuration et l'enrichissement harmonieux de la silhouette de la vieille cité et, sur la base d'analyses de vues de la ville, déterminer des zones soumises à des limitations de la hauteur des construction.

– l'utilisation des édifices reconnus comme monuments

Partant de la valeur du monument et de son importance urbaniste, des suggestions peuvent être formulées quant à l'intégration des monuments dans l'ensemble urbain, et en ce qui concerne les possibilités de leur utilisation sociale.

– la régénération de la substance bâtie des immeubles d'habitation

Il faut à cet effet dresser un catalogue des exigences posées à la construction nouvelle d'immeubles d'habitation dans la vieille cité historique, dans le but d'appliquer un type de construction convenant au caractère de la ville donnée, caractère qu'il faut conserver.

– la régénération des espaces verts

Ces données contiennent des indications sur la conservation, la restauration et l'élargissement de la ceinture verte, ainsi que des jardins le long de l'enceinte et des remparts, puis l'intégration des jardins, des parcs, des cimetières et des rues et des places comportant de la verdure, ainsi que des suggestions quant à leur utilisation sociale.

La responsabilité des organes d'Etat est réglée par la Loi sur la Conservation des Monuments. Il s'ensuit que

- le Conseil des ministres approuve la liste centrale des monuments,
- les conseils des districts arrêtent les listes des monuments des districts,
- les conseils des villes, des arrondissements et des communes arrêtent
  - les listes des monuments des arrondissements,
  - les cartes des monuments, comprenant les sites protégés et les objets isolés figurant sur toutes les listes,
  - les objets de la Conservation des Monuments d'Urbanisme, après accord des organes d'Etat supérieurs compétents.

Les conseils des arrondissements ruraux et de ville prononcent en plus la reconnaissance comme monument classé de tous les monuments, ou bien l'annulent, dans des cas exceptionnels, après accord du ministre des Affaires culturelles.

– The functions of a city centre

the historic part of a town should remain the city centre with the major functions of the latter:

– The structure of the town

on the basis of town planning analyses statements should be made about the historic road network, the inclusion of valuable streets and squares in the pedestrian areas and on traffic flow and parking sites. The statement of objectives of urban monument preservation should refer to the preservation and development of valuable sites and architectural ensembles and the adjustment, adaption and adequate measures of new buildings in conformity with the significance of monument preservation areas.

– The appearance of towns

Statements should be made in this connection concerning the preservation, restoration or harmonious enrichment of the panorama of the historic part of towns and zones of limited building heights should be established on the basis of analyses of city views.

– The utilisation of architectural monuments

Proposals may be made concerning the inclusion of monuments in town planning and ways of their public utilisation in the context of the value and significance of architectural monuments.

– The regeneration of housing substance

A catalogue of new housing requirements in the old part of towns should be issued with the aim of indicating a building system suited to the nature of the old cities to be preserved.

– The regeneration of parks and gardens

Statements should be made on the preservation, restoration and extension of the green belt and the walls and ramparts, the inclusion of parks and gardens, cemetaries and green vegetation in streets and squares and on their public utilisation.

The responsibility of the state authorities is defined by the Monument Preservation Law. According to its provisions

- the Council of Ministers confirms the central list of monuments
- the district councils take decisions on the district monument lists
- the town, borough and municipal councils decide on the
  - local monument lists,
  - the monument maps with monument preservation areas and single monuments of all lists
  - the aims of urban monument preservation, with the consent of the respective higher competent state authorities responsible for the lists.

The town and local councils also make statements to declare objects as monuments to be preserved, or they, in rare cases, annul the status of monuments to be preserved with the consent of the Minister of Culture.