

Housing estates in Berlin (Germany)

No 1230

Official name as proposed by the State Party: Housing estates in the Berlin Modern Style

Location: Berlin, Germany

Brief description:

The serial nomination includes six housing ensembles constructed between 1913 and 1933 in Berlin. The properties, most of them designed with the participation of the architect Bruno Taut, testify the development of social housing from the garden city model to the functional approach that characterised the modern movement in architecture and urbanism. The properties also testify to the combination of urbanism, architecture and landscape design and the extensive use of colour. These ensembles provided, on a large scale, healthy, hygienic and humane living conditions for low income groups and demonstrated democratic housing development.

Category of property:

In terms of Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, this is a serial nomination of six *groups of buildings*.

1. BASIC DATA

Included in the Tentative List: 20 September 1999

International Assistance from the World Heritage Fund for preparing the Nomination: None

Date received by the World Heritage Centre: 24 January 2007

Background: It is a new nomination.

Consultations: ICOMOS consulted its Scientific International Committee on 20th Century Heritage and DOCOMOMO.

Literature consulted (selection):

Benevolo L., *Storia dell'architettura moderna*, Bari, 1960.

Curtis W., *Modern architecture since 1900*, London, 1982.

Frampton K., *Modern architecture. A critical history*. London, 1992.

Hilbersheimer L., *Berliner Architektur der 20er Jahre*, Mainz, 1967.

Pehnt W., *Deutsche Architektur seit 1900*. München, 2005.

Technical Evaluation Mission: 19 – 22 October 2007

Additional information requested and received from the State Party: ICOMOS sent a letter to the State Party on 11 December 2007 on the following issues:

- The meaning of the term “Berlin Modern Style”;

- The rationale behind the selection of the six nominated properties from among the Housing Estates dating from the 1910s and 1920s still existing in the city;

- Extension of the comparative analysis to other relevant German and European Housing Ensembles, pointing out similarities and differences. This should include an analysis of the Berlin Housing Estates in relation to later housing developments in Europe and other continents;

- The review of the proposed buffer zones in Gartenstadt Falkenberg and Weisse Stadt.

On 22 February 2008, ICOMOS received additional information from the State Party in reply to the issues raised. The additional information provided is analysed in the corresponding sections of this report.

Date of ICOMOS approval of this report: 11 March 2008

2. THE PROPERTY

Description

This is a serial nomination that includes six properties, each one a housing ensemble located in Berlin and constructed between 1913 and 1934. All these estates are based on a holistic settlement ground plan, which reflects the respective model of housing reform of each developer. The idea was to create housing for all income levels, of equal standard and varying size, with dedicated bathrooms and kitchens and generous loggias and balconies, which faced the sun. This intention was complemented by the desire to find a modern architecture to reflect the ground plan structure, treat front and rear facades without hierarchy and to embed all this in communal functional green spaces. In fact, the green spaces are very important in creating a friendly impression; the developers not only aimed at creating a new social and spatial order; they also wanted to create beautiful facilities and make the inhabitants of these areas happy.

The nominated properties were selected as landmarks of the evolution of housing solutions over the first decades of the 20th century. The following paragraphs summarize the main features of each property.

- Gartenstadt Falkenberg

The nominated property covers a surface area of 4.4 ha. Built to the design of Bruno Taut, the housing estate was erected in two phases. The houses form open groups around two residential streets. The estate has 34 residential units: 23 single-family terraced houses in several groups, 8 multiple dwellings, 2 semi-detached houses and one single family house. Two separate villa-like houses frame the narrow access road to the courtyard. At Akazienhof, groups of row houses of varying design face one another. On the eastern side there are two double-storied groups of houses with a total of ten units arranged in pairs. Their

paired entrances are framed by white painted pergolas. The spatial impression is determined by the subtle asymmetry of the composition. The prevailing colours are unusual - brownish red and ultramarine blue (Taut blue). The sequence of the colours in the house units expresses the compositional principles of sequencing and mirroring and stresses the harmonic asymmetry of the place - white for the tripartite house at the head, yellow and brown for the double-storied houses and green, yellow, blue and red alternating for the rows and pairs.

The second phase, built in 1914-1915, includes twelve unified groups of houses. The street is designed as a defile, having along both sides landscaped slopes with multiple terraces formed by walls, stairs and low plants that constitute the front gardens of the rows of houses which are set back from the road. All house types have in common individual colouring and the same architectural details - lively plaster in cross-wise application, red gable roofs made of single-lap crown tiles with the same pitch, high rectangular transom windows, white painted chimneys and wooden elements (shutters, pergolas and trellises). Each apartment has a garden, varying from 135 to 600 m², originally meant for growing part of the inhabitant's food. Green alleyways serve the gardens, with small, standardised stables for breeding small animals. Taut's garden town concept in the second development phase integrates the front gardens of the single-family houses with the road space. The proposed buffer zone, revised in February 2008 on request of ICOMOS, covers the adjacent areas, with a surface of 31.2 ha.

- Siedlung Schillerpark

The nominated property has a surface area of 4.6 ha. It was built between 1924 and 1930 to designs by Bruno Taut. The housing estate is separated from the immediate residential quarters as if it were an autonomous block in the city network. The two blocks from the first two development phases, erected between 1924 and 1928, demonstrate the novel urban development and residential concept most clearly. Without following a precise block alignment, Taut places three-storey ribbon buildings with East-West and North-South orientation around quiet garden courts so that they appear as open block boundary buildings. The large garden courts are made publicly accessible, by providing passages at the extreme ends of the ribbons. It is the first test for Taut's principle of "outdoor living space" in a multi-storied environment. Even the Schillerpark evolved as one of the main entrances to the park and, along Oxforder Strasse, Taut created a wide green corridor with a double row of trees which crosses the housing estate to connect the park with semi-public green spaces and the church-yard in the Northeast.

The row buildings display an unusual plastic and contrasting style with their many projections and insets and an alternation between loggias and balconies developed consistently from the functional design orientated towards the sun. The architecture with its red brick walls, the flat roofs and the plastic shapes of the façades with loggias and balconies particularly reflects the Amsterdam school with its traditional, strong brick buildings. The second development phase, completed in 1928, consists of semi-detached houses with paired loggias. Subsequent development phases reflect simplified designs, in part as the result of growing economic restrictions. To preserve a

coherent overall appearance, Taut continued using dark red bricks for façades in the third phase (1929-30) but he stopped using plaster structures and distinguished jamb zones. Hans Hofmann designed a new development phase in 1954, in harmony with Taut's concept on the same high level of design using the architectural style of the 50s. Two enclosed courtyards reflect particular attention to the garden design. Since the flats are orientated towards the sun, the staircases, loggias and balconies face the street or yard. The proposed buffer zone covers a surrounding area of 31.9 ha.

- Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung)

The nominated property occupies 37.1ha. It was erected on the land of the former manor of Britz in six phases from 1925 until 1930 and comprises 1963 housing units designed by Bruno Taut and Martin Wagner. Taut responded to the topography and natural space. He integrated garden town elements, like small houses and tenants' gardens, as well as common functional green spaces among houses of the 20s, creating a completely novel housing estate landscape. The integration of architecture and topography appears most clearly in the symbol of the housing estate - the horseshoe. Taut created a 350 m long three-storey horseshoe-shaped row of buildings around a depression with a pond at its centre. The row consists of 25 houses of the same type and forms a large common green space. To the west there is another symbolic spatial arrangement, a diamond shaped courtyard surrounded by rows of single-family houses. Both shapes share an axis and together they form the central motifs of the first two development phases. The uniform use of white and blue in the housing units along the horseshoe stresses their proximity. For the surrounding single-family row houses, however, Taut did not use a uniform colour for each block. On three sides, three-storey flat-roofed blocks of flats were erected like screens or a town wall around the row of houses with their steep-pitched roofs and gardens. The Red Front consists of two long rows of thirty equal three-storied housing units whose tower-like projecting staircases recall military architecture. The head buildings of the horseshoe with brilliant white facades interrupt the "Red front". Here, it is flanked by community buildings.

Development phases three through five are exclusively multiple-storied dwellings built in 1927-1929. Taut used balconies in colours, which differ from those of façades, and are paired or arranged in bands. Taut had less space for building the last development phase in 1929/30; he arranged row houses and multi-storied blocks of flats in two lots of seven parallel ribbons along Gielower Strasse.

In an exemplary way, Taut's design took into consideration the interaction of housing estate structure, architecture and private as well as public green spaces. Each flat has a loggia or balcony and all of these face the gardens and connect outdoor and indoor spaces. The single-family houses have adjacent gardens over their entire width and garden bands 40 to 60 meters wide separate the rows of houses. Even the road spaces are designed as residential streets. The green space in the centre of the horseshoe shaped row of houses is subdivided into a public area in the middle and private tenants' gardens in front of the building. The proposed buffer zone surrounding the nominated property is 73.1 ha.

- Wohnstadt Carl Legien

The nominated property occupies 8.4 ha. The estate with its four- to five-storied houses was built between 1928 and 1930 and designed by the company's chief architect Bruno Taut, who cooperated in this case with Franz Hillinger. Their task was to overcome high property prices by setting the buildings as densely as for a city centre, while fulfilling modern mass residential development requirements in terms of social conditions and urban hygiene. The task could only be met by focussing on multi-storied buildings. Taut combined rows of houses, blocks and green spaces to create a novel semi-public space structure. The yards were covered with wide lawns, bushes and trees. They form a sequence of generous, mutually linked housing estate spaces. Despite its location near the city centre, the estate had its own infrastructure with two original laundries and a central heating plant. These are located on the eastern side of the housing estate. Now they are either disused or are used for other purposes.

The wide carpet-like lawns dominate the garden architecture of the entire estate; only a small number of solitary trees are planted in these areas. The paths through the green areas in the courtyards run parallel to the buildings and narrow bands of low bushes separate them from the façades. The paths connect the entrances to the basements, located on the yard-side, with the usual central waste-bin sheds. The proposed buffer zone covers a surrounding area of 25.5 ha.

- Weisse Stadt

The nominated property occupies an area of 14.3 ha. This housing project was built between 1929 and 1931, under the leadership of Martin Wagner by a working group of architects Otto Rudolf Salvisberg, Bruno Ahrends and Wilhelm Büning. The master plan and the design of the houses and flats are rational and economical. The housing estate has been subdivided into three parts by the three architects. All three sections share an open internal structure of block buildings and rows of houses with interconnected green spaces.

The houses designed by Ahrends in long uninterrupted rows follow the bend of Arosen Allee and the parallel Romshorner Weg. Ahrends gave his buildings individuality by the staircase windows and entrance doors which, by their expressionist brick frames, stand out impressively from cool plain white façades. The loggias face the yards and their glass forms add plasticity to the façades. Rows of houses dominate the section designed by Wilhelm Büning. They form the outer ring of the fan between Arosen Allee and Emmentaler Strasse. The trapezoid areas between them are green spaces. These open towards the tree filled Schillering at their narrow end. In the North, the bridge house by Otto Rudolf Salvisberg crosses Arosen Allee and closes the southern section of the housing estate while at the same time opening up the northern section, which was designed by the same architect. Behind the bridge house is a 280 m long row of houses whose plain, closed front along the road looks like solid, opposite the large open space with its sports grounds and schools on the other side. In the original concept, new school buildings were to be erected there. In contrast to the expressive clarity of the houses designed by Ahrends, the rows by Salvisberg express a finely drawn functionalism.

There are 24 shops, not concentrated centrally but distributed across several dominating urban positions, a children's home in the section designed by Ahrends and even a medical practice - all establishing the high social standard of the estate.

The design of the green open spaces relates closely to the urban structure and the architecture of the estate's three sections. The park-like outdoor facilities were to provide multiple uses for the inhabitants. The intention was to stress the coherence of several buildings and to enhance the appearance of individual rows of houses. The proposed buffer zone, revised in February 2008 on request of ICOMOS, has a surface area of 50.1 ha.

- Grosssiedlung Siemensstadt

The nominated property occupies an area of 19.3 ha. It was built in 1929-34; the work group was made up of Hans Scharoun, Walter Gropius, Fred Forbat, Otto Bartning, Paul Rudolf Henning, Hugo Häring and the landscape architect Leberecht Migge. Each architect was allocated the design of individual rows of houses. The result is a very varied image across the housing estate. It contains examples of all styles of *neues bauen* from the functionalism of Gropius through the spatial art of Scharoun up to Häring's organic wealth of shapes. Scharoun had the task of creating an architectural frame for all the different styles. Here, he developed his *leit motif* of "neighbourhood", which relates to the space in which people live. He also preserved the existing trees and from the beginning these trees strengthened the landscape character of the housing estate.

Scharoun designed the access to the estate from the city; a fan-shaped property formed by the curve of the commuter railway line; he used a very plastic design with staggered height, deep cuts for the roof terraces, balcony and circular windows all of which gave it the appearance of a ship. The two rows by Gropius represent the programmed rationality of the design of large housing estates by *neues bauen*. The subdued colours of the building, limited to a pattern of white-grey-black, reflect Gropius' technical aesthetics. The steel frames of the windows of staircases and loggias, apartments and the protective railings of roof gardens are all painted slate grey so that the band-like structure of these elements stands out clearly against the bright white of the façades. The architecture of Häring is characterised by natural looking materials and colours, especially the soft kidney-shaped balconies standing out far from the building façades. He is the only one to place balconies and staircases on the western side. The strong vertical element of the staircase harmonises with the dominating motif of the layered rounded balconies.

Henning's six rows of houses have natural looking colours similar to those used by Häring. The same yellow plaster, with structured surface, the brick cladding in various shades of yellow and the window frames in light yellow give the group of buildings the image of a garden town or summer resort, despite the ribbon pattern. The three ribbons of houses by Fred Forbat are quite varied. Similar to the buildings designed by Gropius, the clear geometric shapes of the buildings are functional in style, with white façades and highlighted brick elements in various shades of yellow. Forbat's architecture is based on strict, carefully

shaped simplicity and the stressing of closed contours, enlivened by asymmetric highlights.

Leberecht Migge was responsible for designing the outdoor facilities. Characteristic of his design is the creation of interconnected housing estate spaces and the consistent integration of existing landscape elements like the trees on Jungfernheide. To avoid disturbing the park-like image with essential service facilities, waste bin sheds were carefully integrated into the overall design. Between the sections designed by Henning and Haring there is a generous park area with common playgrounds and meeting places that creates a spatial connection between the two sections. In the "Green Centre" there are three differentiated meeting places and playgrounds, linked with the surrounding buildings by paths. These facilities are embedded amongst the spatial variation of lawns and old trees. This area is bounded by slopes to the North and East. The proposed buffer zone is a surrounding area of 46.7 ha.

History and development

The builders of the Berlin Garden towns and large housing estates found the land they needed for implementing the housing policy at the quality needed in the rural outer districts of Berlin. The intense development in that part of the city required the existence of the city itself with its economy and strong infrastructure. The new housing estates were situated near the stations of the tightly knit, expanding Berlin commuter transport network. All nominated estates were built by cooperatives and non-profit organisations. Closed tenements with densely packed structures were replaced by the concept of open housing, created as garden towns and cities. This new concept represents a radical break from urban development of the 19th century with its corridor-like streets and reserved spaces for squares.

The effect of World War I on social policy and the founding of the Weimar republic had a great impact on the development of the city of Berlin. For the urban development plan the transition to the republic in 1918/19 brought a major change to working conditions. The democratic electoral law for regional and local parliaments opened the way to a more socially focussed development and planning policy. The new order also made it possible to implement long overdue changes in the administrative structure. This created the precondition for applying uniform planning principles to the entire area. The economic expansion of Berlin, mainly through electrical engineering, supported by municipal investment, facilitated Berlin's rise to the rank of an acknowledged metropolis.

Planning works were dominated by the Berlin central government. The guidelines for housing policy and urban development were mainly determined by two urban councillors: Ludwig Hoffman and Martin Wagner. Wagner was a social democrat and architect, who pushed for the construction of reformed housing estates. This was most significant as the lack of housing in Berlin had been further aggravated by war. The political and economic consequence of World War I, in conjunction with the new building laws of the Weimar Republic, ended entirely private housing construction. The demand for small flats was from 100,000 to 130,000 units. Housing construction was finally re-activated, after inflation and currency

reform, by the introduction of a mortgage servicing tax in 1924.

The reform building regulation, which became effective in 1925, provided the basis for new social housing. It aimed to reduce the density of buildings in residential estates and to separate the functions of individual zones. It divided the entire area of the city into different development zones - starting in the city centre where buildings were allowed 5 storeys in density, it decreased towards the outskirts where larger housing estates were built. Here buildings were allowed to reach a maximum of two to three storeys. The density of buildings was much reduced in these areas, where cross buildings and wings were prohibited.

Berlin now had the opportunity to implement housing development in accordance with the models of *neues bauen*. Within only seven years (1924-1931) more than 146,000 flats were built. Such volume of construction was never again reached, not even during the post-war period of the 1950s. Wagner played a central role in non-profit housing welfare in Berlin during the Weimar Republic. For the development of the city he created a polycentric model, dissolving the division between town and countryside. Inside the railway ring, which surrounded the dense Berlin inner-city area, residential quarters were built of open multi-storey design within greenery, to fill the remaining gaps within the city's structure.

During the early phase of the mortgage servicing tax era, the main focus of housing policy was on developing estates of small single-family houses in suburban areas. By this means the responsible politicians wished to counteract the effect of proletarian mass housing and to re-create the people's link with houses and nature, which had been lost. They also wished to give the inhabitants of these housing estates the opportunity of self-sufficient food production. When the income from mortgage servicing tax decreased in the late 1920s, the city of Berlin mobilised its own finance to alleviate the still pressing shortage of housing with further estates built in multi-storey ribbon form. Although the economic crises of 1928-29 had an impact on housing construction, the Berlin government was still able to erect two large estates on the city own-land in 1929-31. When the Nazis took power in 1933, the structures of organisation and personnel in the municipal administration of Berlin completely changed and ended the democratic housing development, which was largely influenced by social-democracy, left-wing trade unions and cooperatives. Martin Wagner had to resign from office. The Nazis' building policy was based on a different idea of the arts. Modernity and *neues bauen* were no longer sought. Bruno Taut, Martin Wagner, Walter Gropius and many other authors of modern housing had to emigrate.

In the 1930s and 1940s, no major changes were made to the housing estates and they suffered very little destruction during the war. Their appearance was occasionally altered by early repair works after the war, when in some cases the works did not re-establish the original design. From the 1980s, many of these changes were replaced by new works re-establishing the original monuments. Refurbishment and modernisation programmes were introduced from the 1950s to maintain the basic fabric of the housing estates of Britz, Schillerpark, Weisse Stadt and Siemensstadt in West Berlin. These programmes did not take into account the principles of restoration and conservation. In the estates on

East Berlin territory (Gartenstadt Falkenberg and Wohnstadt Carl Legien) only occasional repair works were carried out. In the western part of the city thorough restoration works began in the 1980s. These works were carried out in close cooperation among authorities, conservation experts, resident communities and the architects hired for the project. This process began in the eastern parts of the city in the 1990s after the reunification of Germany.

Housing estates in Berlin Modern Style values

Historically, the six properties that constitute the serial nomination bear testimony to housing policies, specifically of the Weimar Republic. The properties reflect a housing reform movement, based on wide political, social, economic, legislative and architectural support.

From an urban and architectural point of view, the main values associated with the nominated properties are:

- Theoretical and practical research into functionality, rational planning structures, living norms and facilities.
- The development of housing typologies from a garden city to large housing developments, including new types of ground plans and flats, establishing new hygienic and social standards.
- The introduction of a new architectural aesthetic and detail in housing developments, based on the interpretation of functional elements.
- Research into new construction technologies, structural elements, buildings materials, standardisation and prefabrication.
- The combination of urban, architectural and landscape design.

3. OUTSTANDING UNIVERSAL VALUE, INTEGRITY AND AUTHENTICITY

Integrity and Authenticity

Integrity

The nomination dossier includes a single section dedicated to both Integrity and Authenticity. The six properties that constitute the serial nomination were selected out of numerous housing ensembles constructed in Berlin during the first three decades of the 20th century. The State Party acknowledges the difficulty in choosing among the many larger and smaller Berlin housing estates. The choice was made on the basis of the following criteria: the significance of the architectural design and urban structure from the point of view of the arts; the condition of the original structure; the social policy intentions of the developers and international recognition. It is no coincidence that most of the selected housing estates are works by Bruno Taut; as for no one else, his name is linked to the heyday of social construction in Berlin during the Weimar Republic. The selected properties bear witness to a larger group of housing estates constructed in the city during the period.

Since the nominated properties were scarcely damaged during World War II, they exhibit a high degree of Integrity. The nominated areas include a complete range of urban, architectural and landscape components to illustrate

their values. Some reconstruction was, nevertheless, carried out during the post war period and this is discussed in the section Authenticity.

ICOMOS considers that the nominated properties exhibit an acceptable degree of completeness of buildings, open spaces and the relations between them; minor interior changes do not have a negative impact on the integrity of the ensembles.

On request of ICOMOS, the State Party provided additional information on the rationale behind the selection of the six nominated properties out of the ensemble of housing estates existing in Berlin. The selection was made on the basis of the following main criteria:

- the extent to which the residential estates stand for outstanding exemplary changes and improvements in the housing and urban development situation;
- the extent to which the fabric of the buildings is preserved;
- the estates' role in the historical development of modern residential construction to document the important stages of the "Berliner Moderne" in its process of housing and urban design reform.

ICOMOS is satisfied with the information provided by the State Party and considers that the six nominated properties constitute prominent examples of the development of housing estates in Berlin between 1910 and 1933.

Authenticity

According to the State Party, the fact that the fabric of most of the historic buildings has been preserved is characteristic of all nominated properties. Ideological interference during the Nazi period consisted only of repainting the façades of Wohnstadt Carl Legien. Since most of the settlements are not located within the central area of Berlin, they were hardly damaged during World War II. With regard to form and design, materials and workmanship, the nomination dossier provides the following specifications for each property:

Gartenstadt Falkenberg:

Only one row house at Gartenstadtweg had to be rebuilt. With the resurfacing in 1966 it lost one important design quality - the manually applied trowel plaster with its lively structure. Thorough repairs following restoration guidelines began in the early 1990s and were completed in 2002. These works included the renewal of plaster surfaces and many doors, shutters and some windows were replaced by new ones, manufactured to the original design. Thanks to research on the original state of the buildings, the restoration recovered Taut's colourfulness.

Siedlung Schillerpark:

The buildings of all three phases of development are well preserved. Despite the war and renovations, the authentic appearance has been maintained. Wherever changes occurred - in concrete sections, loggias, windows, etc. - the characteristic design elements have been restored or repaired in line with restoration requirements. The house at the corner of Bristolstrasse and Dubliner Strasse was almost completely destroyed. Max Taut headed its reconstruction. He rebuilt it almost as it used to be. The

restoration works, begun in 1991, corrected the overall appearance of the housing estate and largely recreated the original designs. In recent restoration works, the insulation has been removed from one block.

Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung):

Since the housing estate at Britz was only slightly damaged during the war and single-family houses were not sold to individual owners, after the war, the whole housing estate consisted almost completely of the original fabric. The characteristic mixed housing estate form with multi-storey buildings and single-family houses has not been disturbed by additions or new buildings. The appearance of the single-family row houses with their narrow and deep gardens is still authentic. Original windows, doors, brick cladding and roof shapes as elementary design elements have been preserved everywhere.

Wohnstadt Carl Legien:

For ideological reasons, the colours of facades were changed on the occasion of the 1936 Olympic Games.

Weisse Stadt:

In all parts of the housing estate the original fabric has been largely preserved. With the exception of the removal of the central heating plant in 1968-69, no major constructional changes are visible despite the fact that individual houses had to be rebuilt after the war. The urban structure was preserved, as were most design elements which characterise the overall image (windows, entrance doors, loggias, eaves, concrete sections and brick frames).

Grosssiedlung Siemensstadt (Ringsiedlung):

As they are located near the large industrial estate of the Siemens company, the buildings of the Grosssiedlung Siemensstadt suffered considerable damage. Entire sections of the buildings designed by Scharoun and Gropius as well as parts of the block margin by Bartning and of the ribbon buildings by Häring were destroyed. But the destruction did not decisively change the authentic image of the housing estate as a whole. Reconstruction in the early 50s did not completely re-establish the original state. Scharoun himself designed a new head building, which was erected in 1949-50 and replaced the house at Jungfernheideweg 1 in the section which he had designed.

The authenticity of uses and functions is guaranteed, as the six properties continue to be used as housing estates.

ICOMOS notes that the six properties were scarcely affected by bombardments during World War II and that the part of Schillerpark, that was partially destroyed, has been reconstructed in accordance with the original scheme and appearance. Works carried out between the 1920s and 1975 barely affected the buildings and their gardens. Maintenance carried out in the framework of the protection laws after 1975 demonstrates a high level of authenticity. The technical principles of the construction period guarantee the persistence of original materials and installations. Original doors and windows are still in place.

ICOMOS considers that the conditions of integrity and authenticity have been met.

Comparative analysis

The nomination dossier includes a comparative analysis with other European cases of housing developments during the first decades of the 20th century, which also reflect the development of modern trends in architecture and urbanism.

From the first half of the 19th century, solving the housing question has been one of the greatest social challenges in most European countries. A milestone in social and industrial history was the settlement of New Lanark in Scotland (inscribed on the World Heritage List in 2001), developed by Robert Owen, which included facilities for working people - in particular educational facilities. A comparable model settlement of the early industrial age is Saltaire in Yorkshire (inscribed on the World Heritage List in 2001), founded in the mid-19th century by the textile entrepreneur Titus Salt. Another example of progress in living conditions for working people was the factory and workers' village of Crespi d'Adda (inscribed on the World Heritage List in 1995) near Capriate San Gervasio in the Italian province of Bergamo (Lombardy).

The English Garden City concept, developed by Ebenezer Howard, found followers in Germany. As early as 1902, the first "Deutsche Gartenstadtgesellschaft" (German garden city society) was founded in Berlin and among its members were social reformers and experts in health hygiene, as well as economists and architects. The focus of Deutsche Gartenstadtgesellschaft was directed more towards housing estates on the edge of cities - the garden suburbs - than towards extended existing cities. In choosing the garden suburb as its urban development model, Deutsche Gartenstadtgesellschaft avoided from the start, the utopian claims of Howard's ideal city. Other important stimuli for reformed housing development in Germany came from the building cooperative movement, which gained more impetus with the 1889 law on cooperatives. Thus, company housing development, the garden city movement and building cooperatives are the roots of European housing estate development in the early 20th century.

After World War I, the need to create healthy, good quality housing for the masses was not restricted to Germany. In many large European cities, like Vienna, Amsterdam and Rotterdam, similar housing programmes claiming social reform supported by public funding were created. In many respects, urban development and architectural concepts created there, were more conservative than those of Berlin. The Netherlands established, as early as 1900, legal foundations for residential development based on social concepts such as 1915's Berlage plan for Amsterdam South, a dense multi-storey brick development, or Oud's plan for Rotterdam with pragmatic solutions for both single-storey and multi-storey buildings.

The municipal housing development programme in Vienna also made enormous advances in the field of social residential development after the collapse of the Danube monarchy and the founding of the republic. The municipal administration under Karl Seitz and the urban development councillor Karl Ehn (1926-30) introduced in 1923 a housing programme financed by housing construction tax income. Between 1923 and 1934 approximately 63,000

municipal flats were built. Most of them were located in huge inner-city residential blocks, the so-called "super blocks". Among German cities, Berlin is one of the centres of social reform housing built after World War I, significant in terms of quantity and quality. Others were Frankfurt/Main, Hamburg and Magdeburg.

In Berlin, Weisse Stadt and the Grosssiedlung Siemensstadt were products of the period "around 1930" and represented the "international style" considered for some time by architectural historians to symbolise the modern age. Both were experimental estates directly financed by the city of Berlin. In comparing Weisse Stadt with the large European housing estates of the late 1920s, its peculiarities and those of Siemensstadt stand out clearly. The large housing estates erected at the same time in France initially followed the garden town pattern but later adopted higher urban densities with a style approximating Art Deco. In England, the heyday of modern residential development began during the period of reconstruction after World War II. In style, the Dutch large housing estates of J.J.P. Oud in Rotterdam and Hoek van Holland are probably the closest to those of Berlin.

Bruno Taut stands out among the architects committed to housing estate development in the 1920s. He is an artist among housing estate developers, who used old and new patterns and types, conceiving ever-new creations along block margins, ribbons, cross bars, rows and groups, never schematically following any dogma. In reference to his *oeuvre*, no European or national search can yield comparatively colourful housing estates built before World War I. The English garden towns, which were the model for the urban development of Falkenberg, are not as colourful. Nor are the housing estates in North European industrial areas, the reform buildings in Berlin or the rural architecture of Brandenburg. Other German garden towns like Hellerau near Dresden (1908) and Staaken (1913) are not as expressively colourful either.

For his unconventional use of colour, Taut stands alone in Germany. The *Bauhaus* around Walter Gropius preferred primary colours like the group *de Stijl*. Taut was considered an outsider, which may be why he was not recognised as part of the international fame of the *Bauhaus-group*. After 1918, Taut was no longer the only one to use such colour diversity in architecture. The Dutch artists of the *de Stijl* group, Piet Mondrian, Gerrit Rietveld, Theo van Doesburg and also J. J. P. Oud, expressly supported the use of colour in architecture. Yet, they used it differently from Taut. They preferred unblended primary colours (red, blue, yellow) which they usually contrasted with white areas. From the 1980s, a uniform concept was developed for restoring the colouring of individual houses. This was based on comprehensive studies of architectural history but not on investigating, for restoration purposes, the existing houses themselves.

We cannot say that Le Corbusier was inspired to adopt colourful housing by Bruno Taut. The most important difference is that Taut focussed on creating social spaces and on functional and social aspects of architecture, whereas Le Corbusier followed more formal and aesthetic guidelines at Pessac and later the *Unité d'Habitation*. Social housing development, one of the most important tasks of re-building Europe in the 1920s, played a greater role in Taut's oeuvre than in that of any other architect of

that period. Visionary, urban planner, architect and artist, he is considered to be one of the most significant representatives of *Neues Bauen* and a pioneer of modern housing estate development.

The additional information provided by the State Party at the request of ICOMOS extends the comparative analysis to other cases in and outside Germany. As discussed in the section *Integrity*, the State Party provided detailed explanations on the rationale behind the selection of the nominated properties from among the ensemble of housing estates existing in Berlin. The comparative analysis has been extended to include other cases in Germany: Karlsruhe-Dammerstock, Celle, Kassel, Hamburg and Frankfurt am Main. According to the State Party, modern residential estates outside Berlin did not reach a comparable volume, rarely achieved the architectural and urban design quality of the capital city and did not have such a strong wider impact among architects, planners and housing reformers as did Berlin's residential estates. Furthermore, they are now generally in a significantly worse state of preservation than those in Berlin. Besides the examples outside Germany already examined, the comparative analysis was extended to other cases in France, the United Kingdom, Austria, Russia, Central Europe, Scandinavia and the United States of America. The analysis stresses the original features of the Berliner estates, their quality and influence over other cases.

ICOMOS is satisfied with the answer provided by the State Party and considers that the ensemble of nominated properties exhibits specific features that set apart the contribution of the Berlin experience during the period 1910–1933 to the development of social housing in and outside Europe. The six nominated properties were carefully selected out of the set of existing housing ensembles in the city and constitute a very distinguishable example of the solutions proposed by Berlin architects to the provision of housing in the context of specific social, economic and cultural conditions.

ICOMOS considers that 20th century heritage, especially social housing ensembles, constitutes a category under-represented on the World Heritage List, as highlighted in its study on representativity ("Filling the gaps"). In this context, ICOMOS considers that this nomination makes a significant contribution to the balanced representation of all periods, architectural programmes and trends on the World Heritage List. This is why ICOMOS also invites the State Party to consider the possibility of nominating the Frankfurter housing estates to complete the landmarks of German contribution to the development of housing during the first half of the 20th heritage.

ICOMOS noted that the term "Berlin Modern Style" is not clearly defined in the nomination dossier. Since this concept is not commonly found in literature on modern architecture and urbanism, ICOMOS invited the State Party to provide further information on this expression. The information supplied by the State Party in February 2008 shows that the German concept of *Berliner Moderne* (Berlin Modernism) does not only refer to a local architectural or artistic style; it is more comprehensive and includes the political, social, economic and cultural foundations of the movement which reacted against the tradition and historicism of the 19th century. Its implications go beyond the stylistic and aesthetic dimension of the architecture and point to the reform and

modernisation efforts which were intended to permeate all areas of everyday life and urban culture. The term *Berliner Moderne* must be understood as a description of the progressive atmosphere and the successful modernisation initiatives in Berlin in the 1920s. In this favourable climate, the development of a modern architectural approach played a major role. ICOMOS thanks the State Party for the additional information supplied on this issue and is satisfied with the explanatory document. Since the proposed translation of the German term could lead to some confusion of meaning regarding architectural styles, ICOMOS recommends the possibility of changing the name of the nomination to “Berlin Modernism Housing Estates”.

ICOMOS considers that the comparative analysis justifies consideration of the nominated properties for inscription on the World Heritage List.

Justification of the Outstanding Universal Value

The nominated property is considered to be of Outstanding Universal Value as a cultural property by the State Party for the following reasons:

- The social housing settlements built in Berlin during the 1920s unite all the positive achievements of early modernism. They represent a period in which Berlin was respected for its political, social, technical and cultural progressiveness. This creative environment facilitated the development of housing estates that can be regarded as works of art and as social policy achievements. Housing estates became the model and actual instrument for the development of architecture. Their influence could still be felt decades later.
- Greater Berlin with its spacious undeveloped land became the site for the experimental development of modern flats. In their designs, architects sought both to develop functional floor plans that would promote health and family life and to arrange their buildings in larger urban structures.
- The nominated properties reflect better than other housing complexes in Berlin the significance of the architectural design and urban structure from the point of view of the arts, the good condition of the original structure, the social policy intentions of the developers and their international recognition.
- The leading architects of classical modernism were involved in all those developing housing estates in Berlin.

Criteria under which inscription is proposed

The property is nominated on the basis of cultural criteria (ii) and (iv).

Criterion (ii): exhibit an important exchange of human values, over a span of time or within a cultural area of the world, on developments in architecture or technology, monumental arts, town-planning or landscape design;

This criterion is justified by the State Party on the grounds that the six Berlin estates exemplify European housing construction, as an expression of the broad housing reform movement. As such, they made a decisive contribution to improving housing and living conditions in Berlin. The construction of housing estates is an urban planning and architectural response to social problems and housing policies arising in regions with high population density. The quality of their urban, architectural and landscape design, as well as the housing standards developed during this period, served as a guideline for the social housing constructed after World War II, and they retained their exemplary function for the entire 20th century.

ICOMOS considers that the nominated properties reflect an important exchange of human values, in this case related to their response to the housing problem of a particular period of history and in a specific political, social, economic and architectural context.

ICOMOS considers that this criterion has been justified.

Criterion (iv): be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape, which illustrates (a) significant stage(s) in human history.

This criterion is justified by the State Party on the grounds that these Berlin housing estates are extraordinary examples of the housing cooperative-based developments achieved during the early decades of the 20th century for the modern industrial society. They were designed in the search for new social living conditions such as Taut's "outdoor living space" and Scharoun's "neighbourhood". Participating architects developed new types of ground plans for houses and flats that responded to modern demands.

ICOMOS considers that the nominated properties are significant examples of urban and architectural typologies of housing ensembles, characterising the development of the modern movement in the 20th century. New responses to the provision of housing and social facilities and technical and aesthetic innovations are among the achievements of the Berliner architects, thus defining a significant stage in the development of 20th century architecture.

ICOMOS considers that this criterion has been justified.

ICOMOS considers that the nominated property meets criteria (ii) and (iv) and that the Outstanding Universal Value has been demonstrated.

4. FACTORS AFFECTING THE PROPERTY

Development pressures

According to the State Party, none of the nominated properties is under major pressure from regional development or traffic plans. The only risk to the authentic

character of the settlements may arise from changes of use, constructional changes, noise protection requirements or increased privatisation, which may lead to individual changes in houses and gardens or service facilities (e.g. waste bin areas).

Visitors/tourism pressures

All housing estates are visited by groups of people who are interested in architecture. This does not represent a risk for the properties. Berlin has become (particularly after the reunification of the city) an important centre for international tourism. The expected increase in visitor numbers is not anticipated to create any special burden for the housing estate. In the future, care for visitors will be provided by a visitors' management organization.

Environmental pressures

None of the housing estates is exposed to any negative influence beyond those usual for major cities. Specific damage from environmental impacts is unknown. The effect of pollution on façades will be removed during thorough restoration. Particular exposure to noise is identified only in parts of Gartenstadt Falkenberg, the Siedlung Schillerpark and Weisse Stadt.

Natural disasters

Berlin is located in a region where there is no risk of natural catastrophes. There is no special fire risk either.

Impact of climate change

The nomination dossier does not include information with respect to global climate change.

Risk preparedness

Since the State Party does not consider there to be any significant risk factors affecting the properties, the nomination dossier does not refer to risk preparedness.

ICOMOS considers that the main threats to the property relate to potential modifications in use, responses to noise and increased privatisation. In this sense, it recommends that the State Party consider introducing these issues in the management plan.

5. PROTECTION, CONSERVATION AND MANAGEMENT

Boundaries of the nominated property and buffer zone

The nominated zones correspond to the boundaries of each housing estate, including buildings and green areas. The buffer zones have been defined to encompass the surroundings of each housing estate and include, variously, built up and open spaces.

The buffer zone proposed in the nomination dossier was practically inexistent for the Gartenstadt Falkenberg. In the case of Weisse Stadt, the workers gardens that constitute a green boundary to the property were not appropriately protected. At ICOMOS' request, the boundaries of the buffer zones were redesigned for Gartenstadt Falkenberg

and Weisse Stadt. ICOMOS considers that the proposed new boundaries for both buffer zones are adequate for the proper protection of the housing estates' values and their respective immediate surrounding areas.

ICOMOS considers that the boundaries of the nominated areas and buffer zones are adequate to express and protect the properties' outstanding universal value and their respective surrounding areas.

Ownership

The nominated properties are owned by different organizations. In Gartenstadt Falkenberg and Schiller Park, all buildings are owned by the cooperative. Britz is currently owned by Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft; several years ago a gradual privatisation of houses began. Wohnstadt Karl Legien is owned by BauBeCon Immobilien GmbH. Weisse Stadt is owned by Gemeinnützige Siedlungs-und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW); several years ago a gradual privatisation of the houses began. Grossiedlung Siemenstadt is owned by Gemeinnützige Siedlungs-und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW).

Protection

Legal Protection

The nominated properties are protected by the Denkmalschutzgesetz Berlin (The Berlin Law on the Preservation of Historic Places and Monuments) of 24th April, 1995 as conservation areas (applying for the total premises) and they are entered on the Berlin register of historic places. The protection covers all structures on the housing estate including outdoor facilities and water bodies related to them. Further, the outdoor facilities of Gartenstadt Falkenberg and Weisse Stadt, as well as part of Siedlung Schillerpark, are protected as historic gardens and entered on the Berlin Register of Historic Places.

The Berlin Law on the Preservation of Historic Places and Monuments of 24th April, 1995 regulates the tasks, the object and the organisation of heritage protection in Berlin, and applies general regulations on protection, on measures to preserve monuments and historic places, on public grants and on procedures. When the authority for the preservation of monuments and historic places of Berlin declares a place to be monument or historic place and enters it on the Register of Monuments and Historic Places, its owner is obliged to preserve the monument and its immediate environment. Any alteration in appearance, partial or complete removal, repair, reconstruction or change of use of the monument requires the consent of the authority for the protection of monuments.

Since Wohnstadt Carl Legien is part of a formally established preservation area, it is additionally subject to the 2003 preservation regulation. According to this, any removal, alteration of structures or alteration of the utilisation of structures in the covered area requires permission. The district office of Pankow, Berlin, Department for Urban Development, Urban Planning Office, grants the necessary permits.

Besides specific protection legislation, planning and management instruments also contribute to the legal framework. Among them are the German Building Code and specific development plans. These codes and plans are discussed in the section *Management* below.

Effectiveness of protection measures

The protective measures have proved to be effective, since the properties exhibit a good state of conservation, both in buildings and open spaces.

ICOMOS considers that the legal protection in place is adequate.

Conservation

Inventories, recording, research

Because of the importance of the nominated properties in the history of 20th century architecture, they have been inventoried and their records are constantly sought for research work. Local and national inventories and international registers, like those of DOCOMOMO, include some of the nominated estates in the International Selection. The nomination dossier includes a detailed list of recent publications where the results of research works have been included.

Present state of conservation

According to the State Party, the nominated properties exhibit a good state of conservation, in both buildings and open spaces. The nomination dossier presents a detailed description of each nominated property. Generally, restoration works have reached different stages of completion; they are complete in the estates Falkenberg (2002) and Carl Legien (2005). The restoration work at Siedlung Schillerpark is largely completed in all four development phases. In only a few sections of façades, originally of painted smooth plaster, the post-war plaster rendering remains. The large estates at Britz, Weisse Stadt and Siemenstadt have regained about two-thirds of their original appearance. Parts of these properties need more extensive restoration, since the first restoration works were carried out more than twenty years ago and some buildings restored then, now show some damage (buildings by Scharoun and Häring at the Ringsiedlung).

ICOMOS considers that the nominated properties, including buildings, open spaces, streets and pedestrian paths exhibit a good state of conservation.

Active Conservation measures

The nominated properties have been restored and conserved from the 1950s onwards. Repair and maintenance works of buildings and open spaces are constantly being carried out by the concerned governmental agencies, cooperatives and owners.

ICOMOS considers that the nominated properties present a good state of conservation in both buildings and open spaces and that the conservation measures, including the interaction between different social actors, have resulted in adequate preservation of the properties' values.

Management

Management structures and processes, including traditional management processes

According to the information supplied by the State Party, the management process includes the participation of public agencies and owners. The relevant authority for the protection of monuments may require owners to carry out certain measures for preserving the monument. Alternatively, and in cases of imminent danger to monument, the relevant authority for the protection of monuments may carry out the necessary measures on its own initiative.

The authority for approval is in each case the respective district office of Berlin represented by the Lower monument preservation authority. On the basis of the Law on the Preservation of Historic Places and Monuments, it will decide on the monument preservation both for projects which require a building permit and for projects which do not normally require a building permit under the building regulations. The Lower monument preservation authority will make its decisions in agreement with the relevant special purpose authority (Landesdenkmalamt, state monument preservation office of Berlin). Where the two authorities are unable to agree, the Berlin government office for urban development in its capacity as Supreme monument preservation authority will decide, after hearing both the Lower monument preservation authority and the state monument preservation office.

The cooperatives that constructed the housing ensembles play a significant role in the management structure, since they reinvest the income from flat rentals into the maintenance of the ensembles. Private gardens are maintained by owners on the basis of specific recommendations.

Policy framework: management plans and arrangements, including visitor management and presentation

The management of the nominated properties is based on the following plans:

- Development plans and monument preservation plans

According to the Baugesetzbuch (German Building Code BauGB) development plans are the most important instruments for guiding and controlling the urban development of a community. They must take into account the interests of monument preservation. The preparation of development plans is divided into a preparatory phase, setting up non-binding development plans (land-use plans) and district area development plan for the entire territory of the community. There are binding development plans for individual parts of the community territory, connected with requirements of the land-use act, which defines the kind and extent of structures, type of buildings and degree to

which the land may be built up. The Building Code regulates the permissibility of projects and, in the specific urban development legislation, stipulates the establishment of rehabilitation, development and preservation areas. Due to the division of Berlin after 1945, building legislation developed differently in East and West Berlin and these differences still influence current valid building legislation, even after the re-unification of the two German states. The western districts still apply the 1958/60 land-use plan, which has been transferred as development plan under the 1960 Federal Building Act (renamed Building Code in 1987). In the practice of development law, the land-use plan now acts as an alternative development plan. A comparable set of instruments covering the entire area does not exist for the East Berlin districts. Legally binding development plans for these districts were established in 1990. In those areas of the East Berlin which are not covered by development plans, building permits are granted under Section 34 of the Building Code.

The urban development department of each district office establishes its own development plans in coordination with the other district authorities, as well as with the development departments of the governmental urban development authorities and with the special purpose authority, the Landesdenkmalamt, of Berlin. The Landesdenkmalamt or the relevant monument preservation authority may require the establishment of monument preservation plans, catalogues of preservation measures, maintenance documentations, etc. Specific planning regulations have been defined for each property included in the serial nomination.

- Management Plan

The nomination dossier includes information on the Management Plan, which is structured under the sections: Fundamentals, Objectives, Actors, Instruments and Fields of Action and Control and Reporting (Monitoring).

ICOMOS considers that the Management Plan in the nomination dossier is adequate for the common management of the six properties and recommends that the State Party approve and implement it as soon as possible.

With respect to visitors' management, the publicly accessible parts of the estates may be visited at any time; visits are usually individual ones. Any potential increase in visitors is not expected to cause a risk to the properties. Within the Grossiedlung Siemenstadt the housing company set up information boards along the public pedestrian paths in 2003 on the history and significance of the property. The authorities intend to issue, for each property, information material on history, architecture, urban development and garden architecture as well as on the significance of the monuments and restoration measures. It is also intended to offer on-line information on the Berlin World Heritage properties. In Wohnstadt Carl Legien, two flats have been restored with the original colour scheme and may be visited. There are plans to make a flat in each property publicly accessible after restoration. No further facilities for visitors exist.

Involvement of local communities

Inhabitants of the nominated properties are sufficiently aware of the historic and architectural values of the

housing ensembles. They actively participate in conservation, preservation and monitoring, as explained in the specific sections of this report.

Resources, including staff levels, expertise and training

The preservation and maintenance of the housing estates is supported by the scientific staff of the Berlin monument preservation authorities. Relevant employees are trained art historians, architects, landscape architects or restorers. With their experience, the members of the state monument council give recommendations or support the involved parties, if specific plans are produced. The state monument council (Landesdenkmalrat) is an expert autonomous body, and pursuant to Section 7 of the Berlin Law on the Preservation of Historic Places and Monuments, it acts as consultant to the member of the Berlin government responsible for the preservation of monuments.

Owners also have experienced employees for repair and maintenance measures. Most are architects and civil engineers. When thorough refurbishment works have to be planned or supervised, the relevant contracts are often awarded to architects with experience in the preservation of monuments. Berlin has a sufficient number of architects, landscape architects, restorers and engineers experienced in the heritage preservation. Several university departments and technical colleges are engaged in research and training in this field. Berlin and the surrounding state of Brandenburg have a sufficient number of suitable companies to carry out the works.

Among the employees of the Lower monument preservation authorities and the Landesdenkmalamt are graduated architects, garden and landscape architects, art historians and civil engineers. They make independent decisions. Maintenance must be provided by the relevant owners who are obliged to adhere to the provisions of the Berlin Law on the Preservation of Historic Places and Monuments.

ICOMOS considers that the management system for the property is adequate. Nevertheless, ICOMOS recommends that the State Party approve and implement the Management Plan presented in the nomination dossier as soon as possible.

6. MONITORING

The State Party has defined a set of key indicators to monitor the state of conservation of the nominated properties. The monitoring system is based on an interactive recording of indicators carried out by the monument preservation authorities, other special authorities and the owners. Key indicators to be employed by the monument preservation authorities include state of preservation and repair of the monuments, state of restoration, amount of grants paid for preservation and restoration, approvals for restoring and maintaining the monuments, tax certificates concerning restoration and monument preservation measures and personnel available for the preservation of the monuments.

Records on the following indicators are made in cooperation with other special purpose authorities: planning (amendments of the development plans),

infrastructure (number and location of parking lots, type of servicing, pavements), traffic loads (road and air traffic), social structure of the inhabitants, average rents and land values, information material and number of visitors. Records of the following indicators are made in cooperation with the owners: implementation of restoration concepts, state of preservation, financial costs of repairs, maintenance and care by owners (privatisation), administrative structure, utilisation (disused flats, commercial and service facilities).

Monument preservation authorities are responsible for the regular monitoring of the nominated properties. They carry out the regular monitoring and corresponding reporting. In addition to other special purpose authorities, the owners (housing companies) are invited to participate in monitoring activities. These activities are based on the key indicators contained in the questionnaires, and occasionally on further investigations in the state (for instance photographs and planning documents). The questionnaires and data are continuously recorded. In addition to the above, employees of the owners monitor the state of the six housing estates through regular inspections. Some owners (housing companies) have, within the housing estates themselves, offices for administering them.

ICOMOS considers that the key indicators and monitoring arrangements are adequate to properly record the state of conservation of the nominated properties.

7. CONCLUSIONS

ICOMOS considers that this serial nomination constitutes a valuable contribution to the World Heritage List, since modern housing estates are clearly under-represented so far. The State Party presented an appropriate selection of cases, which illustrate the development of urban and architectural typologies between the 1910s and the 1930s. The additional information supplied by the State Party in February 2008 contributes to strengthening the significance of the properties and their contribution to the development of the Modern Movement in urbanism and architecture. The six properties exemplify the integration of urban, architectural and landscape design and, at the same time, they bear testimony to social, aesthetic and technical achievements.

The outstanding universal value and the required conditions of integrity and authenticity have been demonstrated, and the protection and management systems are adequate. The boundaries of the core zones are adequate to express and protect the outstanding universal value; the boundaries of the buffer zones are adequate to ensure the proper protection of the nominated properties and of their surroundings.

Recommendations with respect to inscription

ICOMOS recommends that the Housing Estates in the Berlin Modern Style, Germany, **be inscribed** on the World Heritage List on the basis of criteria (ii) and (iv).

Recommended statement of Outstanding Universal Value

The set of housing estates in the Berlin Modern Style provides outstanding testimony to the implementation of housing policies during the period 1910 – 1933 and especially during the Weimar Republic, when the city of Berlin was characterised by its political, social, cultural and technical progressiveness. The housing estates reflect, with the highest degree of quality, the combination of urbanism, architecture, garden design and aesthetic research typical of early 20th century modernism, as well as the application of new hygienic and social standards. Some of the most prominent leading architects of German modernism were involved in the design and construction of the properties; they developed innovative urban, building and flat typologies, technical solutions and aesthetic achievements.

Criterion (ii): The six Berlin housing estates provide an outstanding expression of a broad housing reform movement that made a decisive contribution to improving housing and living conditions in Berlin. Their quality of urban, architectural and garden design, as well as the housing standards developed during the period, served as guidelines for social housing constructed since then, both in and outside Germany.

Criterion (iv): The six Berlin housing estates are exceptional examples of new urban and architectural typologies, designed in the search for improved social living conditions. Fresh design solutions and technical and aesthetic innovations were incorporated by the leading modern architects who participated in their design and construction.

The six properties were selected out of the ensemble of housing estates of the period existing in the city, on the basis of their historical, architectural, artistic and social significance and the fact that, due to their location, they suffered little damage during World War II. Even though minor reconstruction and interior changes were carried out in the post war period, restoration works within the framework of the protection law of 1975 and their current state of conservation achieve a high standard of integrity and authenticity.

Adequate protection is ensured by the legislation in place, especially by the Berlin Law on the Preservation of Historic Places and Monuments (1995). The properties, buildings and open spaces, are in a good state of conservation. The management system, including policies, structures and plans, proves to be adequate and includes all concerned stakeholders.

ICOMOS further recommends that the State Party:

- consider the possibility of changing the name of the nomination to “Berlin Modernism Housing Estates”.
- approve and implement the Management Plan included in the nomination dossier, in order to ensure the optimisation of the management system and the common management of the six properties.
- consider the possibility of including provisions related to possible changes of use and privatisation in the management plan, in order to ensure the proper protection of the nominated properties.
- consider the possibility of nominating the housing estates constructed in Frankfurt during the Weimar Republic period, in order to complete the German contribution to the development of housing ensembles during the first half of the 20th century.



- 1 Gartenstadt Falkenberg
- 2 Siedlung Schillerpark
- 3 Großsiedlung Britz (Hufeisensiedlung)
- 4 Wohnstadt Carl Legien
- 5 Weiße Stadt
- 6 Großsiedlung Siemensstadt (Ringsiedlung)

Map showing the location of the nominated properties



Row of houses in Gardenstadt Falkenberg



Wohnstadt Carl Legien



Residential Buildings, Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung)



Show apartment restored to its original state

Cités de Berlin (Allemagne)

No 1230

Nom officiel du bien tel que proposé par l'État partie : Cités du style moderne de Berlin

Lieu : Berlin, Allemagne

Brève description :

La proposition d'inscription en série comprend six ensembles de logements construits entre 1913 et 1933 à Berlin. Les biens, dont la plupart a été conçue avec la participation de l'architecte Bruno Taut, témoignent de l'évolution des logements sociaux, depuis le modèle de la cité jardin jusqu'à une conception de type fonctionnel, caractéristique de l'architecture et de l'urbanisme du mouvement moderne. Les biens proposés pour inscription illustrent l'association de l'urbanisme, de l'architecture et de la conception du paysage, ainsi que l'utilisation d'une profusion de couleurs. Ces ensembles de grande envergure ont offert à des catégories de personnes à faibles revenus des conditions de vie saines, hygiéniques et humaines et apportèrent la preuve de la démocratisation réalisée en matière de logements.

Catégorie de bien :

En termes de catégories de biens culturels, telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du Patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'une proposition d'inscription en série de six *ensembles*.

1. IDENTIFICATION

Inclus dans la liste indicative : 20 septembre 1999

Assistance internationale au titre du Fonds du patrimoine mondial pour la préparation de la proposition d'inscription : Aucune

Date de réception par le Centre du patrimoine mondial : 24 janvier 2007

Antécédents : Il s'agit d'une nouvelle proposition d'inscription.

Consultations : L'ICOMOS a consulté son Comité scientifique international sur le patrimoine du XXe siècle et DOCOMOMO.

Littérature consultée (sélection) :

Benevolo L., *Storia dell'architettura moderna*, Bari, 1960.

Curtis W., *Modern architecture since 1900*, Londres, 1982.

Frampton K., *Modern architecture. A critical history*. Londres, 1992.

Hilbersheimer L., *Berliner Architektur der 20er Jahre*, Mayence, 1967.

Peht W., *Deutsche Architektur seit 1900*. Munich, 2005.

Mission d'évaluation technique : 19 – 22 octobre 2007

Information complémentaire demandée et reçue de l'État partie : L'ICOMOS a envoyé une lettre à l'État partie le 11 décembre 2007 pour soulever les questions suivantes :

- la signification de l'expression « Style moderne de Berlin » ;

- la logique suivie pour sélectionner les six biens proposés pour inscription parmi les cités datant des années 1910 et 1920, qui subsistent dans la ville ;

- l'élargissement du champ d'application de l'analyse comparative à d'autres ensembles de logements pertinents en Allemagne et en Europe, en soulignant les similitudes et les différences. Cette étude devrait comporter une analyse des cités de Berlin par rapport aux lotissements construits ultérieurement en Europe et sur d'autres continents ;

- la révision des zones tampons proposées pour la Gartenstadt Falkenberg et la Weisse Stadt.

Des informations complémentaires ont été fournies par l'État partie le 22 février 2008, en réponse aux questions soulevées. Ces informations sont examinées dans les sections respectives de la présente évaluation.

Date d'approbation de l'évaluation par l'ICOMOS : 11 mars 2008

2. LE BIEN

Description

Il s'agit d'une proposition d'inscription en série comprenant six biens, chacun correspondant à un ensemble de logements situés à Berlin et construits entre 1913 et 1934. Toutes ces cités reposent sur un plan au sol holistique, exprimant le modèle respectivement suivi par chacun des promoteurs pour réformer l'habitat. Leur but était de créer des logements accessibles aux personnes de toutes les catégories de revenus, qui soient de qualité égale, de taille variable, dotés de salles de bains, de cuisines et de grands balcons et loggias exposés au soleil. Animés par cette intention, ils souhaitaient aussi inventer une architecture moderne reflétant la structure du plan au sol, n'établir aucune hiérarchie entre les façades avant et arrière et insérer cet ensemble dans les espaces verts fonctionnels de la commune. De tels espaces sont en effet essentiels pour créer une atmosphère accueillante. Les promoteurs n'avaient pas pour seule ambition de donner naissance à un nouvel ordre social et spatial ; ils voulaient également créer de beaux équipements pour le bonheur des futurs occupants de ces zones.

Les biens proposés pour inscription ont été choisis en tant qu'étapes importantes dans l'évolution des solutions apportées aux logements au cours des premières décennies du XXe siècle. Les principales caractéristiques

de chacun des biens sont résumées dans les paragraphes suivants.

- Gartenstadt Falkenberg

Le bien proposé pour inscription occupe une superficie de 4,4 ha. Construite selon le concept de Bruno Taut, la cité a connu deux phases de construction. Les maisons forment des groupes ouverts entourant deux rues résidentielles. Elle comprend 34 unités résidentielles : 23 maisons individuelles attenantes réparties en plusieurs groupes : 8 maisons plurifamiliales, 2 maisons jumelées et une maison individuelle. Deux maisons isolées de type pavillon sont édifiées de part et d'autre de la rue étroite donnant accès à la cour. À Akazienhof, des groupes de maisons contiguës de différentes conceptions se font face. Le côté est est occupé par deux groupes de maisons de deux étages, constituant dix unités disposées par paires. Des pergolas peintes en blanc encadrent leurs entrées mitoyennes. L'impression spatiale est déterminée par l'asymétrie subtile de la composition. Les couleurs dominantes sont inhabituelles – rouge brunâtre et bleu marine (le bleu Taut). La succession des couleurs choisies pour les différentes unités est l'expression des principes de la composition visant des effets de séquence et de miroir. Elle souligne l'asymétrie harmonieuse de cet espace – le blanc pour la maison en trois parties en tête de l'alignement, le jaune et le marron pour les maisons de deux étages et, en alternance, du vert, du jaune, du bleu et du rouge pour les rangées ou paires de maisons.

La seconde phase de construction en 1914 et 1915 concerne douze groupes unifiés de maisons. La rue est conçue comme une étroite vallée, dont les deux versants sont aménagés en terrasses multiples avec des murs, des escaliers, des plantes de rocaille pour former des jardins sur le devant des rangées de maisons, situées en retrait de la rue. Les caractéristiques communes à tous ces types de maison sont les couleurs qui les individualisent et les détails architecturaux identiques – enduit aux teintes vives en application croisée, toits rouges à deux pentes de même inclinaison, couverts de tuiles plates en simple recouvrement, hautes fenêtres rectangulaires à meneau horizontal, cheminés peintes en blanc et éléments en bois (volets, pergolas et treillis). Chaque appartement a un jardin de 135 à 600 m², destiné à l'origine à servir de potager. Des allées vertes desservent les jardins, équipés de petits abris normalisés pour l'élevage de petits animaux. Le concept de cité-jardin créé par Taut dans la seconde phase de construction intègre les jardins sur le devant des maisons individuelles dans l'espace occupé par la rue. La zone tampon proposée, révisée en février 2008 à la demande de l'ICOMOS, couvre les zones adjacentes, sur une superficie de 31,2 ha.

- Siedlung Schillerpark

Le bien proposé pour inscription a une superficie de 4,6 ha. Il fut construit entre 1924 et 1930 selon les plans de Bruno Taut. La cité est séparée des quartiers résidentiels attenants comme s'il s'agissait d'une entité autonome insérée dans la trame de la ville. Les deux immeubles issus des deux premières phases de construction entre 1924 et 1928 sont une illustration parfaitement claire du renouveau du développement urbain et de la conception résidentielle. Renonçant à un alignement rigoureux, Taut place les rangées de bâtiments avec une orientation est-

ouest et nord-sud autour de cours jardins paisibles, donnant ainsi l'impression de délimiter la cité avec des blocs ouverts. Les grandes cours jardins sont rendues accessibles au public grâce aux passages aménagés aux extrémités des rangées d'habitations. Taut essaya pour la première fois d'appliquer son principe de « l'espace de vie extérieure » à un environnement constitué de plusieurs étages. La Siedlung Schillerpark s'est même transformée en l'une des entrées principales du parc éponyme et, le long de l'Oxfordstrasse, Taut a créé un large couloir de verdure avec une double rangée d'arbres, traversant la cité pour relier le parc aux espaces verts semi-publics et au cimetière au nord-est.

Les bâtiments en ligne se caractérisent par un style inhabituellement plastique et contrasté, avec de nombreux éléments en saillie et en retrait, des loggias alternant avec des balcons, suivant une conception fonctionnelle cohérente et une orientation vers le soleil. Les murs de brique rouge, les toits plats et les formes plastiques des façades agrémentées de loggias et de balcons évoquent tout particulièrement l'architecture de l'école d'Amsterdam et sa tradition de constructions imposantes en brique. La deuxième phase de construction, terminée en 1928, correspond à des maisons jumelées dotées de loggias appariées. Les phases suivantes reflètent des conceptions simplifiées, notamment en raison de restrictions économiques de plus en plus sévères. Soucieux de préserver la cohérence de cet ensemble, Taut continua pendant la troisième phase de construction (1929-1930) à utiliser des briques rouges foncées pour les façades, mais supprima les structures avec enduit et les éléments différenciant les chambranles. Hans Hofmann a conçu une nouvelle phase de construction en 1954, en harmonie avec le concept de Taut et ses critères élevés de conception, dans le style architectural des années 1950. Les deux cours fermés montrent l'attention particulière donnée à la création du jardin. Les appartements étant orientés vers le soleil, les cages d'escalier, les loggias et les balcons donnent sur la rue ou sur la cour. La zone tampon couvre une zone environnante de 31,9 ha.

- Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung)

Le bien proposé pour inscription occupe une superficie de 37,1 ha. Il fut édifié sur le domaine de l'ancien manoir de Britz en six phases de construction, de 1925 à 1930. Il compte 1963 unités d'habitation imaginées par Bruno Taut et Martin Wagner. Taut s'adapta à la topographie et à l'espace naturel. Il intégra des éléments de cité-jardin, comme des maisons de petite taille, des jardins pour locataires, mais aussi, au milieu des maisons des années 1920, des espaces verts fonctionnels à l'usage de la communauté, créant ainsi un paysage entièrement nouveau pour une telle cité. L'intégration de l'architecture dans la topographie s'exprime le plus clairement dans le symbole choisi pour cet ensemble : le fer à cheval. Sur une longueur de 350 m, Taut a créé une rangée de bâtiments de trois étages en forme de fer à cheval, autour d'une dépression avec un plan d'eau au centre. Il a ainsi aligné 25 maisons du même type qui délimitent un vaste espace vert commun. À l'ouest, l'aménagement de l'espace a aussi une valeur symbolique, avec sa cour en forme de diamant entourée de plusieurs rangées de maisons individuelles. Ces deux formes ont un axe en commun et elles constituent ensemble les motifs centraux

des deux premières phases de construction. L'emploi uniforme du blanc et du bleu dans les unités d'habitation dessinant le fer à cheval souligne leur proximité. Toutefois, pour les rangées de maisons individuelles situées sur le pourtour, Taut n'a pas utilisé une couleur uniforme pour chaque bloc. Sur trois côtés, les immeubles à toit plat font figure d'écrans ou de murs d'enceinte enserrant les rangées de maisons aux toits pointus avec leurs jardins. La partie appelée le « Front rouge » se compose de deux longues rangées de trente unités d'habitation identiques de trois étages, flanquées de cages d'escalier en forme de tour rappelant l'architecture militaire. Le « Front rouge » est entrecoupé par les habitations aux extrémités du fer à cheval, avec leurs façades d'un blanc brillant. En cet endroit, il est bordé par des bâtiments collectifs.

Les autres phases de construction, de la troisième à la cinquième, concernent exclusivement des habitations de plusieurs étages édifiées de 1927 à 1929. Pour les balcons aménagés soit par paire soit en continu, Taut opta pour des couleurs différentes de celles des façades. Disposant de moins d'espace pour la dernière phase des travaux en 1929/1930, il réalisa deux lots de maisons en rangées et d'immeubles de plusieurs étages, chaque lot correspondant à sept bandes parallèles longeant la Gielower Strasse.

Taut a su, d'une manière exemplaire, prendre en compte dans son concept les interactions entre la structure d'une cité, l'architecture et les espaces verts privés et publics. Chaque appartement étant doté d'une loggia ou d'un balcon avec vue sur le jardin, un lien est créé entre les espaces intérieurs et extérieurs. Les maisons individuelles sont bordées par des jardins sur toute leur largeur, tandis que les rangées de maisons sont séparées par des bandes de jardin larges de 40 à 60 mètres. Les rues elles-mêmes sont des espaces résidentiels. L'espace vert au cœur des maisons alignées en fer à cheval est divisé entre une partie centrale publique et les jardins des locataires sur le devant des habitations. La zone tampon proposée entourant le bien proposé pour inscription a une superficie de 73,1 ha.

- Wohnstadt Carl Legien

Le bien proposé pour inscription couvre 8,4 ha. Cette cité de maisons de quatre et cinq étages construite entre 1928 et 1930 fut conçue par l'architecte en chef de la société, Bruno Taut, collaborant avec Franz Hillinger sur ce projet. Leur mission fut de résoudre le problème des coûts élevés de l'immobilier en prévoyant une densité d'habitations aussi forte que dans un centre ville et en répondant aux exigences modernes des logements de masse, en termes de conditions sociales et d'hygiène dans la ville. Ils ne purent remplir cette mission qu'en centrant leurs travaux sur des bâtiments de plusieurs étages. Taut a associé des rangées de maisons, des immeubles et des espaces verts afin de créer une structure novatrice pour l'espace semi-public. Les cours furent couvertes de vastes pelouses, d'arbustes et d'arbres. Elles forment une séquence d'espaces résidentiels accueillants qui sont interconnectés dans la cité. Bien que située à proximité du centre de la ville, la cité possède sa propre infrastructure, deux blanchisseries et une centrale de chauffage, côté est de la cité. Celles-ci sont maintenant abandonnées ou utilisées à d'autres fins.

Les pelouses figurant d'immenses tapis dominent l'architecture du jardin dans l'ensemble de la cité ; seuls quelques arbres isolés y ont été plantés. Dans les cours, les chemins traversant les zones de verdure sont parallèles aux bâtiments et d'étroites rangées de petits arbustes les séparent des façades. Ils relient les accès aux sous-sols, situés côté cour, avec les habituels abris à poubelles situés au centre. La zone tampon proposée couvre une zone avoisinante de 25,5 ha.

- Weisse Stadt

Le bien proposé pour inscription s'étend sur 14,3 ha. Ce projet de logements a été réalisé entre 1929 et 1931 sous la direction de Martin Wagner par un groupe de travail composé des architectes Otto Rudolf Salvisberg, Bruno Ahrends et Wilhelm Büning. Le plan directeur et la conception des maisons et des appartements répondent aux exigences de rationalité et d'économie. Les trois architectes ont subdivisé la cité en trois parties ayant en commun une structure interne ouverte, composée de blocs d'immeubles et de rangées de maisons reliés par des espaces verts.

Les maisons conçues par Ahrends en longues rangées ininterrompues suivent la courbe de l'Arosier Allee et le Romanshorner Weg qui lui est parallèle. Pour donner une note individuelle à ses bâtiments, Ahrends s'est servi des fenêtres des cages d'escalier et des portes d'entrée dont les encadrements de brique rouge expressifs se détachent remarquablement des froides façades sobres peintes en blanc. Les loggias donnent sur les cours et leurs formes en verre concourent à la plasticité des façades. Les maisons en rangées sont prédominantes dans la section créée par Wilhelm Büning. Elles forment l'arc extérieur de la partie en éventail entre l'Arosier Allee et l'Emmentaler Strasse. Les zones trapézoïdales qui les séparent sont occupées par des espaces verts. À leur extrémité la plus étroite, ces zones débouchent sur le Schillering et ses arbres. Au nord, la maison du pont, due à Otto Rudolf Salvisberg, traverse l'Arosier Allee et ferme la partie nord de la cité, tout en ménageant un accès vers la partie sud, conçue par le même architecte. Derrière la maison du pont s'aligne une rangée de maisons de 280 m de long, dont la façade sobre et fermée côté rue donne une impression de compacité, par opposition au vaste espace ouvert avec ses terrains de sport et ses écoles de l'autre côté. Le concept original y prévoyait la construction de nouveaux bâtiments scolaires. Contrastant avec la clarté expressive des maisons créées par Ahrends, celles alignées par Salvisberg expriment un fonctionnalisme dessiné avec finesse. La cité compte 24 magasins non pas concentrés au centre mais répartis sur plusieurs sites urbains dominants, un foyer pour enfants dans la partie conçue par Ahrends et même un cabinet médical – le tout concourant à consacrer des prestations de grande qualité offertes par la cité en matière sociale.

La conception des espaces verts ouverts est étroitement liée à la structure urbaine et à l'architecture des trois parties de la cité. Les installations extérieures semblant disséminées dans un parc étaient censées rendre de multiples services aux habitants. L'objectif était de souligner la cohérence de plusieurs bâtiments et de mettre en valeur le caractère individuel des rangées de maisons. La zone tampon proposée, révisée en février 2008 à la demande de l'ICOMOS, a une superficie de 50,1 ha.

- Grosssiedlung Siemensstadt

Le bien proposé pour inscription couvre 19,3 ha. Sa construction dura de 1929 à 1934. Le groupe de travail chargé du projet était composé de Hans Scharoun, Walter Gropius, Fred Forbat, Otto Bartning, Paul Rudolf Henning, Hugo Häring et de l'architecte paysagiste Leberecht Migge. Chaque architecte s'est vu confié la conception de rangées individuelles de maisons. Leurs projets firent naître une cité aux aspects extrêmement variés. On y trouve des exemples de tous les styles, depuis le *Neues Bauen* issu du fonctionnalisme de Gropius jusqu'à la puissance organique des formes créées par Häring en passant par l'art spatial de Scharoun. Ce dernier a eu pour tâche de créer un cadre architectural capable d'accueillir l'ensemble de ces styles différents. C'est ici qu'il a développé son *leitmotiv* du « voisinage » qui se rapporte à l'espace dans lequel les personnes vivent. Il a également préservé les arbres existants qui, dès l'origine, ont ainsi accentué le caractère paysager de la cité.

Scharoun a dessiné l'accès à la cité du côté de la ville de Berlin, un bien en forme d'éventail épousant le tracé en courbe de la ligne des trains de banlieue ; il a adopté un concept très plastique s'appuyant sur des niveaux échelonnés, avec des coupes profondes pour les terrasses sur les toits, les balcons et les fenêtres circulaires, ce qui donne à cet ensemble l'apparence d'un navire. Les deux rangées imaginées par Gropius illustrent la rationalité recherchée par le *Neues Bauen* dans sa conception des grands ensembles d'habitations. Les couleurs atténuées de ces constructions, une simple palette de blanc, gris et noir, expriment l'esthétique technologique de Gropius. Les cadres en acier pour les fenêtres des cages d'escalier, des loggias et des appartements et les garde-fous des jardins aménagés sur les toits sont tous peints en gris ardoise, faisant ressortir la structure en bandeau de ces éléments sur le blanc éclatant des façades. L'architecture de Häring se caractérise par l'utilisation de matériaux et couleurs à l'aspect naturel, notamment par ses balcons et leur ligne douce en forme de haricot, qui se détachent nettement des façades. Il est le seul architecte à placer des balcons et des cages d'escalier sur la face ouest. L'imposant élément vertical de la cage d'escalier s'harmonise avec le motif dominant du côté ouest, les bandeaux de balcons arrondis.

Les six rangées de maisons créées par Henning ont des couleurs comparables à celles de Häring par leur aspect naturel. Le même plâtre jaune, avec une surface structurée, le revêtement en brique dans différentes teintes de jaune et les châssis des fenêtres en jaune clair font ressembler cet ensemble à une cité jardin ou à une station estivale, bien que les maisons y soient disposées en rangées. Les trois rubans de maisons de Fred Forbat sont très variés. Comme dans les bâtiments conçus par Gropius, les formes géométriques clairement dessinées sont fonctionnelles de par leur style, avec des façades blanches et des éléments de brique mis en valeur par leurs différentes teintes de jaune. L'architecture de Forbat se fonde sur une stricte simplicité soigneusement modelée et sur l'accentuation des contours fermés, animés par l'asymétrie d'éléments rehaussés.

Leberecht Migge fut chargé de la conception des équipements extérieurs. Ses travaux se caractérisent par

la création d'espaces interconnectés dans la cité et par l'intégration cohérente des éléments déjà présents dans le paysage, comme les arbres de la Jungfernheide. Pour ne pas troubler ce décor de parc par la vue des équipements de service nécessaires, il eut soin d'intégrer les locaux des poubelles dans le concept général. Une vaste zone occupée par un parc, avec des aires de jeux collectives et des lieux de rencontre, se situe entre les deux parties dues à Henning et Häring et crée un lien spatial entre elles. Dans le « Centre Vert » se trouvent trois lieux de rencontre différenciés et des aires de jeux, desservis par des chemins conduisant aux bâtiments environnants. Ces équipements sont incrustés dans l'espace rythmé par des pelouses et des vieux arbres. Cette zone est bordée par des terrains en pente au nord et à l'est. La zone tampon proposée est une zone environnante de 46,7 ha.

Histoire et développement

Les constructeurs des cités jardins et grands ensembles d'habitations de Berlin trouvèrent dans les districts ruraux situés à la périphérie de Berlin les terrains nécessaires à la mise en oeuvre de la politique de construction de logements ayant la qualité souhaitée. Cet intense développement dans cette partie de la ville n'a pu être réalisé que grâce à l'existence de la ville elle-même, avec son économie et son infrastructure solide. Les nouvelles cités furent implantées près des gares du réseau ferroviaire, déjà très dense et en pleine expansion dans la banlieue de Berlin. Tous les biens proposés pour inscription furent construits par des coopératives et des organisations à but non lucratif. Les anciens immeubles fermés sur eux-mêmes avec leurs structures compactes firent place au nouveau concept de logements ouverts, créés sous forme de cités jardins ou de cités. Cette nouvelle conception constitue une rupture radicale avec le développement urbain du XIX^e siècle, caractérisé par ses rues en couloir et les espaces réservés aux squares.

Les effets de la Première Guerre mondiale sur la politique sociale et la création de la république de Weimar ont fortement marqué le développement de la ville de Berlin. S'agissant du plan d'urbanisation, l'avènement de la république en 1918/1919 a profondément modifié les conditions de travail. La loi régissant l'élection des parlements locaux et régionaux d'une manière démocratique a ouvert la voie à une politique de développement et de planification prenant mieux en compte les aspects sociaux. Cet ordre nouveau a également permis d'apporter des changements dans la structure administrative, qui auraient dû intervenir depuis longtemps. La condition préalable, nécessaire à l'application uniforme des principes de construction à l'ensemble de la zone, s'est ainsi trouvée remplie. L'essor économique de Berlin, essentiellement dû à l'électrotechnique et soutenu par les investissements de la municipalité, a contribué à élever Berlin au rang de métropole reconnue.

Le gouvernement central de Berlin a joué un rôle prépondérant dans les travaux de planification. Les directives sur la politique du logement et d'urbanisation furent essentiellement déterminées par deux conseillers municipaux, Ludwig Hoffman et Martin Wagner. Wagner, membre du parti social-démocrate et architecte, s'engagea fortement pour la construction de cités

réformatrices. Ce programme politique revêtait une grande importance en raison de la pénurie de logements à Berlin, que la guerre avait encore aggravée. Les conséquences politiques et économiques de la Première Guerre mondiale se conjuguant à la nouvelle législation de la république de Weimar sur la construction mirent fin à la construction exclusivement privée de logements. Il fallait répondre à une demande de 100 000 à 130 000 petits appartements. La construction de logements finit par être relancée, après la période d'inflation et la réforme monétaire, grâce à l'introduction d'une taxe pour la gestion des créances hypothécaires en 1924.

La réforme de la réglementation sur la construction, entrée en vigueur en 1925, constitua la base du nouveau logement social. Elle visait à réduire la densité des bâtiments dans les cités résidentielles et à séparer les fonctions des différentes zones. Elle divisait la superficie totale de la ville en différentes zones de développement – la densité maximale était prévue au centre de la ville avec des immeubles de cinq étages, puis elle décroissait vers la périphérie où des cités plus étendues furent construites, avec des hauteurs de bâtiments limitées à deux ou trois étages. La densité de l'habitat était très réduite dans ces zones, où il était interdit de construire dans le sens transversal ou de prévoir des ailes sur les bâtiments.

Berlin avait désormais la possibilité de réaliser des lotissements conformément aux modèles du *Neues Bauen*. En l'espace de onze années seulement (1924-1931), plus de 146 000 appartements furent construits. Un tel volume de travaux ne fut jamais atteint par la suite, ni même dans la période d'après-guerre des années 1950. Durant la république de Weimar, Wagner a joué un rôle prépondérant dans la construction à Berlin de logement sociaux à but non lucratif. Afin de développer la ville, il créa un modèle polycentrique, estompant la frontière entre la ville et la campagne. À l'intérieur du réseau très dense de voies ferrées entourant la zone centrale de Berlin à forte densité de logements, il fut construit des quartiers résidentiels selon un concept ouvert et à plusieurs étages, au milieu de la verdure afin de combler les espaces vides subsistant dans la structure urbaine.

Durant la première phase d'application de la taxe pour la gestion des créances hypothécaires, l'accent a été mis sur le développement de cités composées de petites maisons individuelles et situées en banlieue. Les politiciens concernés souhaitaient contrecarrer ainsi les effets des logements de masse destinés au prolétariat, en recréant le lien émotionnel rattachant les personnes à leurs maisons et à la nature, un lien qui avait disparu. Ils désiraient également offrir aux habitants des cités la possibilité d'être autosuffisants en produisant eux-mêmes leur nourriture. Lorsque les revenus issus de cette taxe diminuèrent à la fin des années 1920, la ville de Berlin mobilisa ses propres ressources pour soulager la crise du logement toujours actuelle et fit construire d'autres cités, suivant le modèle des longs rubans de bâtiments à plusieurs étages. Bien que les crises économiques de 1928-1929 aient eu un impact sur la construction immobilière, le gouvernement de Berlin est néanmoins parvenu à faire édifier deux grandes cités sur des terrains lui appartenant, en 1929-1931. Lors de la prise du pouvoir par les Nazis en 1933, les structures organisationnelles et le personnel de l'administration municipale changèrent totalement, ce qui mit fin à la

construction de lotissements selon des critères démocratiques, largement influencée par la sociale-démocratie, les syndicats de gauche et les coopératives. Martin Wagner dut démissionner. La politique de logement des Nazis s'inspirait d'une autre idée des arts. La modernité et le *Neues Bauen* n'étaient plus recherchés. Bruno Taut, Martin Wagner, Walter Gropius et maints autres concepteurs de l'habitat moderne furent contraints d'émigrer.

Dans les années 1930 et 1940, les cités ne subirent pas de modifications importantes et les destructions provoquées par la guerre furent minimales. Leur aspect a parfois changé par suite des premières réparations faites après la guerre, les travaux n'ayant pas toujours rétabli le concept original. À partir des années 1980, de nouveaux travaux permirent de réhabiliter les monuments dans leur état d'origine. Les programmes de rénovation et de modernisation furent lancés à partir des années 1950 afin de conserver la configuration fondamentale des cités de Britz, du Schillerpark, de la Weisse Stadt et de la Siemensstadt à Berlin-Ouest. Ils n'ont pas pris en compte les principes de la restauration et de la conservation. S'agissant des cités situées sur le territoire de Berlin-Est (Gartenstadt Falkenberg et Wohnstadt Carl Legien), seules quelques rares réparations furent effectuées. Dans la partie occidentale de la ville, les travaux de restauration complète débutèrent dans les années 1980. Ils furent exécutés en étroite coopération entre les autorités, les experts en matière de conservation, les communautés de résidents et les architectes sollicités pour ces projets. Le même processus fut entamé dans la partie est de la ville dans les années 1990, après la réunification de l'Allemagne.

Valeurs des cités du style moderne de Berlin

Historiquement, les six biens constituant la proposition d'inscription en série apportent un témoignage sur les politiques de logement, notamment de la république de Weimar. Ces biens illustrent un mouvement de réforme de l'habitat, largement soutenu par les politiques sociale, économique, législative et architecturale.

Du point de vue de l'urbanisation et de l'architecture, les principales valeurs associées aux biens proposés pour inscription sont :

- La recherche théorique et pratique sur la fonctionnalité, les structures de planification rationnelle, les normes de vie et les équipements.
- L'évolution des typologies des logements, de la cité-jardin jusqu'aux grands lotissements, y compris de nouveaux types de plans au sol et d'appartements, établissant de nouvelles normes d'hygiène et sociales.
- L'introduction d'une nouvelle esthétique architecturale et de détails précis dans la conception des habitations, basée sur l'interprétation des éléments fonctionnels.
- La recherche concernant de nouvelles technologies de construction, des éléments de structure, des matériaux de construction, la normalisation et la préfabrication.

- L'association des concepts urbains, architecturaux et paysagers.

3. VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE, INTEGRITE ET AUTHENTICITE

Intégrité et authenticité

Intégrité

Le dossier de proposition d'inscription comporte une seule partie traitant simultanément de l'intégrité et de l'authenticité. Les six biens faisant l'objet de la proposition d'inscription en série ont été sélectionnés parmi un grand nombre de grands ensembles construits à Berlin durant les trois premières décennies du XXe siècle. L'État partie reconnaît qu'il a été difficile de faire un choix entre les multiples cités plus ou moins grandes de Berlin. Sa décision a été prise sur la base des critères suivants : l'importance de la conception architecturale et de la structure urbaine du point de vue artistique, l'état de la structure originale, les intentions des promoteurs en matière de politique sociale et la reconnaissance internationale. Le fait que la plupart des cités sélectionnées soient l'oeuvre de Bruno Taut n'est pas une pure coïncidence, car aucun autre architecte n'a vu son nom aussi intimement associé à l'âge d'or des logements sociaux construits à Berlin durant la république de Weimar. Les biens choisis sont les témoins d'un groupe beaucoup plus vaste de cités édifiées dans la ville au cours de cette période.

N'ayant pratiquement pas été endommagés pendant la Seconde Guerre mondiale, les biens proposés pour inscription font preuve d'un niveau élevé d'intégrité. Les zones proposées pour inscription comportent une série complète d'éléments urbains, architecturaux et paysagers permettant d'exprimer leurs valeurs. Un certain nombre de travaux de reconstruction ont néanmoins été réalisés pendant la période de l'après-guerre. Cette question est abordée dans la partie traitant de l'authenticité.

L'ICOMOS considère que les biens proposés pour inscription ont un caractère complet d'un niveau acceptable en ce qui concerne les bâtiments, les espaces ouverts et les éléments qui les relient mutuellement : des modifications mineures à l'intérieur n'ont pas un impact négatif sur l'intégrité de ces ensembles.

À la demande de l'ICOMOS (décembre 2007), l'État partie a fourni une information complémentaire sur les raisons qui l'ont amené à sélectionner les six biens proposés pour inscription parmi toutes les cités existant à Berlin. La sélection a été opérée sur la base des principaux critères suivants :

- la mesure dans laquelle les cités résidentielles représentent des modifications et améliorations exemplaires et exceptionnelles concernant la situation du logement et de l'urbanisation ;
- le niveau de préservation du tissu des bâtiments ;
- le rôle joué par la cité dans le développement historique de la construction résidentielle moderne afin de documenter les étapes importantes que le modernisme de Berlin

(*Berliner Moderne*) a suivies dans son processus de réforme des logements et de la conception urbaine.

L'ICOMOS a estimé satisfaisante la réponse fournie par l'État partie et considère que les six biens proposés pour inscription constituent des exemples majeurs du développement des cités à Berlin entre 1910 et 1933.

Authenticité

Selon l'État partie, le fait que le tissu de la plupart des bâtiments historiques ait été préservé est une caractéristique commune à tous les biens proposés pour inscription. Les interventions idéologiques datant de la période nazie se sont limitées à une nouvelle application de peinture sur les façades de la Wohnstadt Carl Legien. Les ensembles étant essentiellement situés hors de la zone centrale de Berlin, ils n'ont guère été endommagés pendant la Seconde Guerre mondiale. En ce qui concerne la forme, la conception, les matériaux et la qualité d'exécution, le dossier d'inscription fournit pour chaque bien les spécifications suivantes :

Gartenstadt Falkenberg :

La seule maison ayant dû être reconstruite faisait partie d'un alignement situé sur le Gartenstadtweg. La réfection des façades en 1966 a fait perdre à cette cité l'une de ses plus grandes qualités conceptuelles – l'enduit appliqué manuellement à la truelle, donnant vie à la façade. Des réparations exhaustives respectant les orientations en matière de restauration furent entreprises au début des années 1990 et terminées en 2002. Ces travaux ont concerné la rénovation des surfaces enduites, avec le remplacement d'un grand nombre de portes, de volets et de quelques fenêtres par de nouveaux modèles fabriqués selon le concept d'origine. Grâce aux recherches sur l'état d'origine des bâtiments, la restauration a permis de retrouver la plénitude des couleurs utilisées par Taut.

Siedlung Schillerpark :

Les bâtiments construits pendant les trois phases de développement sont tous bien conservés. Malgré la guerre et les rénovations, ils ont gardé leur aspect authentique. Lors de toute modification - sur les parties en béton, les loggias, les fenêtres etc. - les éléments caractéristiques de la conception ont été restaurés ou réparés conformément aux exigences de la restauration. La maison à l'angle de la Bristolstrasse et de la Dubliner Strasse avait été quasiment détruite. Max Taut en dirigea la reconstruction en reproduisant pratiquement son ancienne image. Les travaux de restauration effectués à partir de 1991 rectifièrent l'apparence générale de la cité, recréant dans une large mesure les concepts originaux. Ceux réalisés récemment ont permis de supprimer l'isolation dans un immeuble.

Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung) :

Comme la cité de Britz avait peu souffert de la guerre et que les maisons individuelles n'étaient pas vendues à des particuliers, il s'avéra, à l'issue de la guerre, que la cité dans son ensemble avait quasiment gardé son tissu original. La forme caractéristique de la cité mixte avec

ses bâtiments de plusieurs étages et ses maisons individuelles n'a pas été perturbée par des ajouts ou de nouvelles constructions. Les rangées de maisons individuelles bordées d'étroits jardins tout en longueur ont conservé leur aspect authentique. Les fenêtres, portes, revêtements de brique et formes des toits existant à l'origine ont été préservés dans l'ensemble de la cité, en tant qu'éléments de base de la conception.

Wohnstadt Carl Legien :

Pour des motifs idéologiques, les couleurs des façades ont été modifiées à l'occasion des Jeux Olympiques de 1936.

Weisse Stadt :

Dans toutes les parties de la cité, le tissu d'origine a largement subsisté. Hormis la suppression de la centrale de chauffage en 1968-1969, aucune modification importante de la construction n'est visible, même si des maisons individuelles ont dû être reconstruites après la guerre. La structure urbaine a été conservée, de même que la plupart des éléments de la conception qui caractérisent l'image générale (fenêtres, portes d'entrée, loggias, avant-toits, parties en béton et encadrements en brique).

Grosssiedlung Siemensstadt (Ringsiedlung):

Situés à proximité du grand complexe industriel de la société Siemens, les bâtiments de la Grosssiedlung Siemensstadt ont subi des dégâts considérables, avec la destruction de portions complètes d'immeubles conçus par Scharoun et Gropius, de certaines sections de la frange d'immeubles dus à Bartning et des bâtiments en ruban créés par Häring. Toutefois, ces dommages n'altèrent pas profondément l'image authentique de la cité dans son ensemble. La reconstruction menée au début des années 1950 n'a pas rétabli complètement l'état original. Scharoun a conçu lui-même un nouveau bâtiment d'extrémité, édifié en 1949-1950, et a remplacé la maison située au n°1 du Jungfernhaideweg, dans la partie qui lui avait été confiée à l'origine.

L'authenticité de l'utilisation et des fonctions est garantie, dans la mesure où les six biens continuent d'être utilisés comme des cités d'habitation.

L'ICOMOS observe que les six biens n'ont guère été touchés par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. La partie du Schillerpark qui avait été partiellement détruite a été reconstruite conformément au projet et à l'aspect d'origine. Les travaux réalisés entre les années 1920 et 1975 n'ont pratiquement pas eu d'impact sur les bâtiments et leurs jardins. Les travaux d'entretien effectués après 1975 dans le cadre des lois sur la protection témoignent d'un niveau élevé d'authenticité. Les principes techniques appliqués lors de la période de construction garantissent la durabilité des matériaux et équipements originaux. Les portes et fenêtres montées à l'origine sont toujours en place.

L'ICOMOS considère que les conditions d'intégrité et d'authenticité sont remplies.
--

Analyse comparative

Le dossier d'inscription contient une analyse comparative portant sur d'autres exemples de lotissements européens construits dans les premières décennies du XXe siècle, qui illustrent le développement des tendances modernes de l'architecture et de l'urbanisme.

À partir de la première moitié du XIXe siècle, l'un des plus grands défis sociaux pour la plupart des pays européens a été d'apporter une solution au problème du logement. L'établissement de New Lanark en Écosse (inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2001), créé par Robert Owen, avec des équipements pour les ouvriers, notamment les édifices publics consacrés à l'éducation, a marqué une étape importante dans l'histoire sociale et industrielle. Saltaire dans le Yorkshire (inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 2001) est un établissement modèle comparable du début de l'ère industrielle, qui fut fondé par le fabricant de textiles, Titus Salt, au milieu du XIXe siècle. Un autre exemple des progrès réalisés dans les conditions de vie de la classe ouvrière est fourni par l'usine et le village d'ouvriers de Crespi d'Adda (inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1995), près de Capriate San Gervasio en Italie, dans la province de Bergame (Lombardie).

Le concept anglais de la cité-jardin, développé par Ebenezer Howard, trouva des adeptes en Allemagne. Dès 1902, la première *Deutsche Gartenstadtgesellschaft* (société allemande de cités-jardins) fut fondée à Berlin. Elle comptait parmi ses membres des réformateurs de la société, des experts en hygiène et santé, ainsi que des économistes et des architectes. La *Deutsche Gartenstadtgesellschaft* s'est surtout attachée à la création de cités en bordure des villes – les banlieues jardins – plutôt qu'à l'extension des villes existantes. En choisissant la banlieue jardin comme modèle d'urbanisation, la *Deutsche Gartenstadtgesellschaft* s'est d'emblée écartée des utopies de Howard, et de sa ville idéale. D'autres impulsions importantes, visant à réformer le développement de l'habitat, furent données en Allemagne par le mouvement coopératif pour les logements, qui prit un nouvel élan avec la loi de 1889 sur les coopératives. Ainsi, les lotissements créés par les sociétés, le mouvement des cités-jardins et les coopératives de construction président à la naissance du développement des cités en Europe, au début du XXe siècle.

Après la Première Guerre mondiale, la nécessité de créer des logements sains et de bonne qualité pour la masse de la population devint un problème qui ne se limitait pas à l'Allemagne. De nombreuses grandes villes européennes, comme Vienne, Amsterdam et Rotterdam connurent des programmes de logements comparables, réclamant des réformes qui bénéficièrent d'un financement public. Les concepts d'urbanisation et architecturaux inventés alors étaient à plusieurs égards plus conservateurs que ceux de Berlin. Dès 1900, les Pays-Bas établirent les bases légales d'un développement résidentiel fondé sur des concepts sociaux, notamment le plan Berlage de 1915 pour le sud d'Amsterdam, des constructions en brique de plusieurs étages à forte densité ou le plan Oud pour Rotterdam, apportant des solutions pragmatiques pour les bâtiments à un étage ou plus.

À Vienne, le programme municipal de logements a également réalisé d'énormes progrès en matière sociale et résidentielle après l'effondrement de la monarchie autrichienne et la fondation de la république. L'administration municipale sous la direction de Karl Seitz et du conseiller en urbanisation Karl Ehn (1926-1930) lancèrent en 1923 un programme de logements financé par un impôt sur la construction de logements. Entre 1923 et 1934, environ 63 000 appartements municipaux ont ainsi été construits, la plupart étant situés dans des immeubles immenses, appelés les « super Blocks », dans la ville même. Parmi les villes allemandes, Berlin est l'un des centres ayant favorisé la réforme sociale des logements qui furent construits après la Première Guerre mondiale et qui sont significatifs en termes de qualité et de quantité. Les autres centres importants sont Francfort sur le Main, Hambourg et Magdeburg.

À Berlin, la Weisse Stadt et la Grosssiedlung Siemensstadt furent bâties aux environs de 1930 et représentent le style international que les historiens de l'architecture considèrent pendant un certain temps comme le symbole de l'âge moderne. Il s'agissait de deux cités expérimentales financées directement par la ville de Berlin. La comparaison de la Weisse Stadt avec les grandes cités européennes de la fin des années 1920 met nettement en évidence ses particularités et celles de la Siemensstadt. Les grands ensembles érigés en France à la même époque commencèrent par suivre le modèle de la cité-jardin et adoptèrent ensuite des constructions plus hautes à plus forte densité, dans un style proche de l'art déco. En Angleterre, le développement résidentiel a pris son essor pendant la période de reconstruction suivant la Seconde Guerre mondiale. Du point de vue du style, les grandes cités qui se rapprochent sans doute le plus de celles de Berlin, sont les grands ensembles néerlandais de J.J.P. Oud à Rotterdam et de Hoek van Holland.

Bruno Taut se distingue parmi les architectes chargés du développement des cités dans les années 1920. Il fait figure d'artiste parmi les promoteurs qui se contentaient d'utiliser des modèles et types anciens, en recréant sans cesse des immeubles tout en longueur, des alignements ininterrompus, des barres transversales, des rangées et des groupes, sans jamais suivre de schéma théorique. Par comparaison avec son *oeuvre*, on ne trouvera jamais dans les cités construites avant la Première Guerre mondiale en Allemagne et en Europe de cités offrant une telle profusion de couleurs. Les cités-jardins anglaises, qui servirent de modèles pour les projets d'urbanisation de Falkenberg, n'ont pas de couleurs aussi vives, ni d'ailleurs les cités des zones industrielles de l'Europe du nord, les constructions berlinoises de la réforme ou l'architecture rurale du Brandebourg. D'autres cités-jardins allemandes, comme Hellerau près de Dresde (1908) et Staaken (1913,) n'ont pas non plus des couleurs aussi expressives.

Taut est le seul en Allemagne à avoir employé les couleurs d'une manière aussi peu conventionnelle. Le *Bauhaus* autour de Walter Gropius préférait les couleurs primaires, de même que le groupe de *Stijl*. Taut était considéré comme un outsider, probablement parce qu'il n'a pas joui de la renommée internationale du *groupe Bauhaus*. Après 1918, Taut vit d'autres concepteurs utiliser des couleurs aussi diverses en architecture. Les

artistes néerlandais du groupe *de Stijl*, Piet Mondrian, Gerrit Rietveld, Theo van Doesburg et aussi J. J. P. Oud prônèrent expressément l'emploi de la couleur en architecture, néanmoins avec des différences par rapport à Taut. Ils préférèrent des couleurs primaires non mélangées (rouge, bleu, jaune), contrastant habituellement avec des surfaces blanches. À partir des années 1980, un concept uniforme fut développé en vue de restaurer la coloration originale des maisons individuelles, sur la base d'études approfondies sur l'histoire de l'architecture, mais sans faire de recherches sur les maisons existantes elles-mêmes.

On ne saurait affirmer que Le Corbusier a été inspiré par les logements hauts en couleur de Taut. La principale différence entre ces deux architectes est que Bruno Taut a voulu créer des espaces sociaux et s'est concentré sur les aspects fonctionnels et sociaux de l'architecture, tandis que Le Corbusier a suivi des orientations plus formelles et esthétiques d'abord à Pessac, puis dans son Unité d'Habitation. Le développement des logements sociaux, l'une des tâches les plus importantes pour la reconstruction de l'Europe dans les années 1920, a occupé une plus grande place dans l'oeuvre de Taut que dans celle de tout autre architecte de la même époque. En sa qualité de visionnaire, urbaniste, architecte et artiste, il est considéré comme l'un des représentants les plus significatifs du *Neues Bauen* et comme le pionnier du développement des cités modernes.

Les informations complémentaires fournies par l'État partie en réponse à la demande de l'ICOMOS étendent l'analyse comparative à d'autres exemples en Allemagne et dans d'autres pays. Comme indiqué dans la partie *Intégrité*, l'État partie a donné des informations détaillées sur les raisons qui l'ont amené à sélectionner les biens proposés pour inscription parmi un ensemble de cités existantes à Berlin. L'analyse comparative a été élargie pour englober d'autres exemples en Allemagne : Karlsruhe-Dammerstock, Celle, Cassel, Hambourg et Francfort sur le Main. Selon l'État partie, les cités résidentielles modernes situées en dehors de Berlin n'ont jamais atteint la même ampleur, sont rarement parvenues à la qualité architecturale et urbanistique de la capitale et sont loin d'avoir trouvé auprès des architectes, des urbanistes et des réformateurs de l'habitat le même écho que les cités berlinoises. De plus, leur état de conservation actuel est nettement moins bon que celui des cités de Berlin. Outre les exemples pris hors d'Allemagne, l'analyse comparative a été étendue à d'autres cas en France, au Royaume-Uni, en Autriche, en Russie, en Europe centrale, en Scandinavie et aux États-Unis d'Amérique. Ce document souligne les caractéristiques originales des cités berlinoises, leur qualité et leur impact sur d'autres constructions.

L'ICOMOS est satisfait de la réponse fournie par l'État partie et considère que l'ensemble des biens proposés pour inscription présente des caractères spécifiques qui distinguent l'expérience berlinoise pendant la période 1910–1933 en tant que contribution particulière au développement des logements sociaux en Europe et dans le monde. Les six biens proposés pour inscription ont été soigneusement choisis parmi une série d'ensembles d'habitations présents dans la ville et constituent un exemple parfaitement visible des solutions proposées par les architectes de Berlin pour fournir des logements en

respectant des conditions spécifiques d'ordre social, économique et culturel.

L'ICOMOS considère que le patrimoine du XXe siècle, notamment les ensembles de logements sociaux, est une catégorie sous représentée dans la liste du patrimoine mondial, comme le montre son étude sur la représentativité *Filling the gaps*, « Comblant les lacunes ». Dans ce contexte, l'ICOMOS considère que cette inscription est une contribution importante pour donner une représentation équilibrée de l'ensemble des périodes, programmes architecturaux et tendances dans la liste du patrimoine mondial. C'est la raison pour laquelle l'ICOMOS invite l'État partie à examiner la possibilité de proposer l'inscription des cités de Francfort pour compléter les étapes marquantes de la contribution allemande au développement des logements dans la première moitié du XXe siècle.

L'ICOMOS observe que l'expression « Style moderne de Berlin » n'est pas clairement définie dans le dossier d'inscription. Cette notion n'étant pas courante dans la littérature sur l'architecture et l'urbanisme modernes, l'ICOMOS a invité l'État partie (décembre 2007) à fournir des informations complémentaires sur cette expression. Les informations données par l'État partie en février 2008 permettent d'établir que le concept allemand de *Berliner Moderne* (Modernisme de Berlin) ne se rapporte pas à un style architectural et artistique local, qu'il a une acception nettement plus large et inclut les fondements politiques, sociaux, économiques et culturels du mouvement qui a réagi devant la tradition et l'historicisme du XIXe siècle. Ses implications dépassent la dimension stylistique et esthétique de l'architecture et s'inscrivent dans les efforts de réforme et de modernisation, entrepris pour imprégner tous les domaines de la vie quotidienne et la culture urbaine. L'expression *Berliner Moderne* s'entend comme une description de l'ambiance progressiste et des initiatives réussies en matière de modernisation dans le Berlin des années 1920. Dans ce climat favorable, l'approche architecturale moderne ainsi développée a joué un rôle déterminant. L'ICOMOS remercie l'État partie pour les informations complémentaires fournies sur cette question et est satisfait des explications présentées dans le document. Étant donné que la traduction proposée pour l'expression allemande risquait de prêter à confusion en ce qui concerne les styles architecturaux, l'ICOMOS recommande la possibilité de remplacer le nom officiel de la proposition d'inscription par « Cités du Modernisme de Berlin ».

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie d'envisager l'inscription de ces biens sur la Liste du patrimoine mondial.

Justification de la valeur universelle exceptionnelle

L'État partie considère que le bien proposé pour inscription a une valeur universelle exceptionnelle en tant que bien culturel pour les motifs suivants :

- Les établissements de logements sociaux construits à Berlin au cours des années 1920 réunissent toutes les réalisations positives du début du modernisme. Ils illustrent une période où Berlin était respectée pour son progressisme

politique, social, technique et culturel. L'environnement créatif a facilité le développement de cités qui peuvent être considérées comme des œuvres d'art accomplies grâce aux acquis de la politique sociale. Ces cités servirent de modèle et furent utilisées comme un véritable instrument pour développer l'architecture. Leur influence est encore perceptible plusieurs décennies après.

- Le Grand Berlin avec son vaste territoire non exploité devint un site propice au développement expérimental d'appartements modernes. Dans leurs concepts, les architectes ont cherché à créer des plans au sol fonctionnels pour améliorer les conditions de santé et de vie familiale et ont voulu intégrer leurs bâtiments dans des structures urbaines plus grandes.
- Les biens proposés pour inscription illustrent mieux que tout autre complexe d'habitations berlinois l'importance de la conception architecturale et de la structure urbaine du point de vue des arts, du bon état de la structure d'origine, des intentions des promoteurs en matière de politique sociale et de leur renommée internationale.
- Les principaux architectes du modernisme classique participèrent à la création de l'ensemble de ces cités qui se développaient à Berlin.

Critères selon lesquels l'inscription est proposée

Le bien est proposé pour inscription sur la base des critères (ii) et (iv).

Critère (ii) : témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création des paysages.

L'État partie justifie ce critère en indiquant que les six cités de Berlin illustrent la construction de logements en Europe, en tant qu'expression du large mouvement de réforme de l'habitat. À ce titre, elles ont contribué de manière déterminante à l'amélioration des logements et des conditions de vie à Berlin. La construction des cités correspond à un plan d'urbanisation et est une réponse architecturale aux problèmes sociaux et aux politiques du logement que connaissent les régions à forte densité démographique. La qualité de leur concept urbain, architectural et paysager, ainsi que les normes d'habitation élaborées pendant cette période servent d'orientation pour les logements sociaux construits après la Seconde Guerre mondiale. Ces cités conservèrent leur valeur d'exemple tout au long du XXe siècle.

L'ICOMOS considère que les biens proposés pour inscription témoignent d'un échange d'influences considérable, concernant dans le cas présent la réponse qu'ils ont apportée au problème du logement à cette période particulière de l'histoire et dans un contexte

politique, social, économique et architectural, qui était spécifique.

L'ICOMOS considère que ce critère a été justifié.

Critère (iv) : offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des période(s) significative(s) de l'histoire humaine.

L'État partie justifie ce critère en indiquant que ces six cités de Berlin sont des exemples remarquables de lotissements construits dans un cadre coopératif pour la société industrielle moderne, au cours des premières décennies du XXe siècle. La recherche de nouvelles conditions sociales de vie, comme « l'espace extérieur de vie » de Taut et le « voisinage » de Scharoun, a présidé à leur conception. Les architectes concernés ont élaborés de nouveaux types de plan au sol et d'appartements qui répondaient aux exigences modernes.

L'ICOMOS considère que les biens proposés pour inscription sont des exemples significatifs qui représentent les typologies urbaines et architecturales des ensembles d'habitations et caractérisent le développement du mouvement moderne au XXe siècle. Les architectes de Berlin sont parvenus à apporter de nouvelles réponses en matière de construction de logements, d'équipements sociaux et d'innovations techniques et esthétiques, marquant ainsi une étape décisive dans le développement de l'architecture du XXe siècle.

L'ICOMOS considère que ce critère a été justifié.

L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription répond aux critères (ii) et (iv) et que la valeur universelle exceptionnelle a été démontrée.

4. FACTEURS AFFECTANT LE BIEN

Pressions dues au développement

Selon l'État partie, aucun des biens proposés pour inscription n'est soumis à des pressions importantes émanant du développement régional ou des plans de circulation. Le seul risque susceptible de menacer le caractère authentique des établissements provient des changements d'utilisation, des modifications de la construction, des exigences en matière d'isolation acoustique ou d'une privatisation accrue, qui pourraient conduire à des modifications individuelles dans les maisons et les jardins ou les équipements d'entretien (par exemple, les emplacements réservés aux poubelles).

Pressions dues aux visiteurs/au tourisme

Toutes les cités sont visitées par des groupes de personnes s'intéressant à l'architecture. Ces visites ne représentent pas un risque pour les biens. Berlin est devenue (en particulier après sa réunification) un centre important du tourisme international. On ne pense pas que l'augmentation escomptée du nombre de visiteurs puisse représenter une charge trop lourde pour les cités. À

l'avenir, l'accueil des visiteurs sera géré par une organisation spéciale.

Pressions environnementales

Aucune des cités n'est exposée à une quelconque influence négative supérieure à celles habituellement subies par les grandes villes. On n'a connaissance d'aucun dommage spécifique qui serait dû à un impact environnemental. Les effets de la pollution seront éliminés sur les façades au cours d'une restauration complète. Une exposition particulière au bruit n'a été relevée que dans certaines parties de la Gartenstadt Falkenberg, de la Siedlung Schillerpark et de la Weisse Stadt.

Catastrophes naturelles

Berlin est situé dans une région où le risque de catastrophes naturelles n'existe pas. Elle n'est pas non plus exposée à un risque d'incendie particulier.

Impact du changement climatique

Le dossier d'inscription ne contient pas d'informations sur le changement climatique au niveau mondial.

Préparation aux risques

Comme l'État partie estime qu'aucun facteur de risque important ne menace les biens proposés pour inscription, le dossier d'inscription ne mentionne pas de préparation aux risques.

L'ICOMOS considère que les principales menaces pesant sur le bien proviennent des changements potentiels de son utilisation, des mesures pour lutter contre le bruit et d'une privatisation accrue. Dans ces conditions, il recommande que l'État partie prenne en compte l'examen de ces questions dans le plan de gestion.

5. PROTECTION, CONSERVATION ET GESTION

Délimitations du bien proposé pour inscription et de la zone tampon

Les zones proposées pour inscription correspondent aux limites de chacune des cités, bâtiments et zones vertes compris. Les zones tampons ont été définies de manière à englober les abords de chaque cité et couvrent alternativement des espaces construits ou ouverts.

La zone tampon proposée dans le dossier d'inscription était quasiment inexistante pour la Gartenstadt Falkenberg. Dans le cas de la Weisse Stadt, les jardins ouvriers qui forment la limite verte du bien n'étaient pas protégés de manière appropriée. À la demande de l'ICOMOS, les délimitations des zones tampons ont été redessinées pour la Gartenstadt Falkenberg et la Weisse Stadt. L'ICOMOS considère que les nouvelles délimitations de ces deux zones tampons sont appropriées pour assurer la protection adéquate des valeurs propres aux cités et des zones respectives de leur environnement immédiat.

L'ICOMOS considère que les délimitations des zones proposées pour inscription et des zones tampons sont appropriées pour exprimer et protéger la valeur universelle exceptionnelle des biens et de leurs zones environnantes respectives.

Droit de propriété

Les biens proposés pour inscription appartiennent à diverses organisations. Dans la Gartenstadt Falkenberg et le Schiller Park, la coopérative possède l'ensemble des bâtiments. Britz est actuellement la propriété de la Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft, la privatisation progressive des maisons ayant été amorcée voici plusieurs années. Les propriétaires des cités sont respectivement la BauBeCon Immobilien GmbH. Pour la Wohnstadt Karl Legien, la Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW) pour la Weisse Stadt, avec une privatisation progressive des maisons remontant à plusieurs années, et, enfin, la Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH (GSW) pour la Grossiedlung Siemenstadt

Protection

Protection juridique

Les biens proposés pour inscription sont protégés par le *Denkmalschutzgesetz Berlin* (la loi de Berlin relative à la conservation des sites et monuments historiques) du 24 avril 1995, en tant que zones de conservation (ce qui s'applique à l'ensemble des locaux). Ils sont inscrits au registre des sites historiques de Berlin. La protection juridique s'étend à toutes les structures de la cité, y compris les équipements extérieurs et les systèmes d'alimentation en eau sur lesquels ils sont branchés. En outre, les équipements extérieurs de la Gartenstadt Falkenberg et de la Weisse Stadt, ainsi que certaines parties de la Siedlung Schillerpark, sont protégés en tant que jardins historiques et sont inscrits dans le registre des sites historiques de Berlin.

La loi de Berlin sur la conservation des sites et monuments historiques du 24 avril 1995 régit les missions, l'objet et l'organisation de la protection du patrimoine de Berlin. Elle prévoit l'application de règles générales concernant la protection, les mesures de conservation des monuments et sites historiques ainsi que les subventions et procédures publiques. Lorsque l'autorité compétente pour la conservation des sites et monuments historiques déclare que l'un d'entre eux est historique et l'inscrit au registre, le propriétaire est tenu de conserver le monument et son environnement immédiat. Toute transformation de l'aspect, suppression partielle ou totale, réparation, reconstruction ou tout changement d'utilisation du monument requiert l'accord de l'autorité chargée de la protection des monuments.

Comme elle fait partie intégrante d'une zone de conservation officiellement établie, la Wohnstadt Carl Legien est de plus soumise à la réglementation de 2003 sur la conservation, selon laquelle la délivrance d'un permis est exigée pour toute suppression, modification des structures ou de leur utilisation dans la zone considérée. L'office de l'arrondissement de Pankow,

Berlin, Département du développement urbain, Direction de l'urbanisation, accorde les autorisations nécessaires.

Outre la législation spécifique sur la protection, des instruments de planification et de gestion complètent le cadre juridique, notamment le code allemand de la construction et des plans spécifiques de développement. Ces codes et plans sont traités, ci-après, dans la partie *gestion*.

Efficacité des mesures de protection

Les mesures de protection se sont avérées efficaces, étant donné que les biens proposés pour inscription présentent un bon état de conservation, qu'il s'agisse des constructions ou des espaces verts.

L'ICOMOS considère que la protection juridique en place est appropriée.

Conservation

Inventaires, archives, recherche

En raison de leur importance dans l'histoire de l'architecture du XXe siècle, les biens proposés pour inscription ont été inventoriés et la documentation les concernant est constamment consultée pour des travaux de recherche. Des inventaires locaux et nationaux et des registres internationaux, tels ceux de DOCOMOMO, mentionnent certaines de ces cités proposées pour inscription dans la sélection internationale. Le dossier d'inscription comporte une liste détaillée des publications récentes sur les résultats des recherches effectuées.

Etat actuel de conservation

Selon l'État partie, les biens proposés pour inscription, bâtiments et espaces verts inclus, sont dans un bon état de conservation. Le dossier d'inscription fournit une description détaillée de chacun de ces biens. D'une manière générale, les travaux de restauration sont plus ou moins avancés. Ils sont terminés dans les cités de Falkenberg (2002) et de Carl Legien (2005). Ceux de la Siedlung Schillerpark, prévus en quatre phases, sont en grande partie achevés. Seules quelques parties des façades, à l'origine recouvertes d'un enduit et d'une couche de peinture, conservent encore leur enduit de plâtre d'après guerre. Les grandes cités de Britz, Weisse Stadt et Siemenstadt ont retrouvé environ les deux tiers de leur aspect original. Certaines parties de ces biens nécessitent une restauration de plus grande envergure, dans la mesure où les premiers travaux remontent à plus de vingt ans et que certains bâtiments restaurés à cette époque sont quelque peu endommagés (constructions de Scharoun et de Häring dans la Ringsiedlung).

L'ICOMOS considère que les biens proposés pour inscription, y compris les bâtiments, espaces ouverts, rues et chemins piétonniers, sont dans un bon état de conservation.

Mesures de conservation mises en place

Les biens proposés pour inscription ont bénéficié de mesures de restauration et de conservation depuis les

années 1950 et jusqu'à nos jours. Des travaux de réparation et d'entretien des bâtiments et des espaces ouverts sont constamment effectués par les agences gouvernementales, les coopératives et les propriétaires concernés.

L'ICOMOS considère que les biens proposés pour inscription sont en bon état de conservation, bâtiments et espaces ouverts compris, et que les mesures de conservation, incluant l'interaction entre les différents acteurs sociaux, ont abouti à la conservation appropriée des valeurs des biens.

Gestion

Structures et processus de gestion, y compris les processus de gestion traditionnels

Selon les informations fournies par l'État partie, le processus de gestion intègre la participation des organismes publics et des propriétaires. L'autorité compétente pour la protection des monuments peut demander aux propriétaires de prendre certaines mesures en vue de la conservation du monument. Sinon, et en cas de danger imminent pour le monument, elle peut exécuter les mesures nécessaires, de sa propre initiative.

L'autorité chargée d'approuver les projets est dans chaque cas l'office de l'arrondissement de Berlin concerné, représenté par l'autorité chargée de la conservation des monuments de rang inférieur. Se fondant sur la loi relative à la conservation des sites et monuments historiques, elle prend une décision sur la conservation du monument, aussi bien pour les projets soumis à un permis de construire que pour ceux qui en sont normalement dispensés par la réglementation sur la construction. Les décisions de l'autorité pour la conservation des monuments de rang inférieur sont prises en accord avec l'autorité spécialisée pertinente (le *Landesdenkmalamt*, l'office du Land de Berlin pour la conservation des monuments). En cas de désaccord entre ces deux autorités, l'office du Land de Berlin chargé de l'urbanisation, agissant en sa qualité d'autorité chargée de la conservation des monuments de rang supérieur, prend la décision finale, après avoir entendu l'autorité de rang inférieur et l'office du Land de Berlin chargé de la conservation des monuments.

Les coopératives qui construisent les ensembles d'habitations jouent un rôle important dans la structure de gestion, étant donné qu'elles réinvestissent les revenus des loyers dans les travaux d'entretien. Les jardins privatifs sont entretenus par leurs propriétaires qui doivent respecter des recommandations particulières.

Cadre de référence : plans et mesures de gestion, y compris la gestion des visiteurs et la présentation

La gestion des biens proposés pour inscription s'appuie sur les plans suivants :

- Plans de développement et plans de conservation des monuments.

Conformément au *Baugesetzbuch* (code allemand de la construction, BauGB), les plans de développement

constituent les instruments les plus importants permettant d'orienter et de contrôler le développement urbain d'une communauté. Ces plans doivent prendre en compte les intérêts de la conservation des monuments. Leur préparation comporte une phase préparatoire dans laquelle sont élaborés des plans de développement non obligatoires (plans d'occupation des sols) et un plan de développement de l'arrondissement concernant l'ensemble du territoire de la communauté. Il existe des plans de développement obligatoires applicables à certaines parties du territoire de la communauté, prenant en compte les exigences de la réglementation sur l'occupation des sols. Ce type de plan définit la nature et l'étendue des structures, le type des bâtiments et la hauteur de construction. Le code de la construction fixe les conditions dans lesquelles les projets sont autorisés et, s'agissant de la législation particulière de l'urbanisation, il prévoit la création de zones de réhabilitation, de développement et de conservation. Compte tenu de la division de Berlin après 1945, la législation sur la construction évolua différemment dans les secteurs est et ouest de cette ville. Ces différences sont encore sensibles dans la législation actuellement en vigueur, même après la réunification des deux États allemands. Les arrondissements de l'ouest continuent d'appliquer le plan d'occupation des sols de 1958/60, qui a été transposé en tant que plan de développement en vertu de la loi fédérale sur la construction de 1960 (renommée code de construction en 1987). Dans la pratique, la loi relative à l'occupation des sols peut remplacer un plan de développement. Les arrondissements de Berlin-Est ne disposent pas d'une série d'instruments comparables couvrant l'ensemble de leur territoire. Des plans de développement juridiquement obligatoires ont été élaborés en 1990. Dans les zones de Berlin-Est non couvertes par des plans de développement, les permis de construire sont accordés sur la base de la partie 34 du code de la construction.

Le département d'urbanisation de chaque office d'arrondissement établit ses propres plans de développement en coordination avec les autres autorités de l'arrondissement, ainsi qu'avec les départements d'urbanisation des autorités du Land chargées du développement urbain et avec l'autorité spécialisée, le *Landesdenkmalamt* de Berlin. Le *Landesdenkmalamt* ou l'autorité compétente pour la conservation des monuments peut demander que soient établis des plans de conservation des monuments, des catalogues énumérant les mesures de conservation, de la documentation sur l'entretien etc. Des règles spécifiques concernant la planification ont été définies pour chaque bien faisant partie de la proposition d'inscription en série.

- Plan de gestion

Le dossier d'inscription contient des informations sur le plan de gestion qui se compose des parties suivantes : règles de base, objectifs, acteurs, instruments et domaines d'action, contrôles et rapports (suivi).

L'ICOMOS considère que le plan de gestion inclus dans le dossier d'inscription est approprié pour assurer la gestion commune des six biens proposés pour inscription et recommande que l'État partie l'approuve et le mette en œuvre dès que possible.

En ce qui concerne la gestion des visiteurs, les parties accessibles au public peuvent être vues à tout moment. Il s'agit habituellement de visites individuelles. On ne s'attend pas à une éventuelle augmentation du nombre des visiteurs susceptible de présenter un risque pour les biens. À l'intérieur de la Grossiedlung Siemensstadt, la société propriétaire de la cité a installé en 2003 des panneaux d'information le long des chemins piétonniers publics, avec des informations sur l'histoire et l'importance du bien. Pour chaque bien, les autorités ont l'intention de publier de la documentation sur l'histoire, l'architecture, le développement urbain, l'architecture des jardins ainsi que sur l'importance des monuments et des mesures de restauration. Elles envisagent également de mettre à disposition des informations en ligne sur les biens du patrimoine mondial situés à Berlin. Dans la Wohnstadt Carl Legien, deux appartements qui ont été restaurés selon le projet original de couleurs peuvent être visités. Des plans ont été élaborés en vue de rendre accessible au public un appartement dans chaque bien, une fois celui-ci restauré. Il n'existe pas d'autres installations pour les visiteurs.

Implication des communautés locales

Les habitants des biens proposés pour inscription sont suffisamment conscients des valeurs historiques et architecturales de ces ensembles d'habitations. Ils participent activement à la conservation, à la préservation et au suivi, comme indiqué dans les parties spécifiques de la présente évaluation.

Ressources, y compris nombre d'employés, expertise et formation

La conservation et l'entretien des cités bénéficient du soutien du personnel scientifique des autorités de Berlin chargées de la conservation des monuments. Les employés concernés sont des personnes qualifiées, comme des historiens de l'art, des architectes, des architectes paysagistes ou des restaurateurs. Grâce à leur expérience, les membres du conseil du Land chargé des monuments émettent des recommandations ou assistent les parties concernées, sur la présentation de plans spécifiques. Ce conseil (*Landesdenkmalrat*) est un organe d'expertise autonome et, conformément à la partie 7 de la loi de Berlin sur la préservation des sites et monuments historiques, il exerce une fonction de conseiller auprès du membre du gouvernement berlinois responsable de la conservation des monuments.

Les propriétaires emploient également du personnel expérimenté pour effectuer les mesures de réparation et d'entretien. Il s'agit essentiellement d'architectes et d'ingénieurs des travaux publics. Lorsque des travaux de rénovation complète doivent être planifiés ou supervisés, les contrats sont souvent attribués à des architectes ayant une expérience dans la conservation des monuments. Berlin compte un nombre suffisant d'architectes, d'architectes paysagistes, de restaurateurs et d'ingénieurs spécialisés dans la conservation du patrimoine. De nombreux départements universitaires et collègues techniques se livrent à des recherches et assurent une formation dans ce domaine. À Berlin et dans le Land limitrophe du Brandebourg, il existe un nombre suffisant d'entreprises aptes à réaliser ces travaux.

Les autorités chargées de la conservation des monuments de rang inférieur et le *Landesdenkmalamt* ont dans leurs effectifs des architectes diplômés, des architectes de jardins et de paysages, des historiens de l'art et des ingénieurs des travaux publics. Ces instances prennent leurs décisions de manière indépendante. L'entretien doit être assuré par les propriétaires concernés, qui sont tenus de respecter les dispositions de la législation de Berlin sur la conservation des sites et monuments historiques.

L'ICOMOS considère que le système de gestion du bien est approprié. Toutefois, l'ICOMOS recommande que l'État partie approuve et mette en oeuvre le plan de gestion présenté dans le dossier d'inscription dès que possible.

6. SUIVI

L'État partie a défini une série d'indicateurs clés pour suivre l'état de conservation des biens proposés pour inscription. Le système de suivi est basé sur l'enregistrement interactif d'indicateurs effectué par les autorités chargées de la conservation des monuments, d'autres autorités spécialisées et les propriétaires. Les indicateurs clés qui seront utilisés par les autorités chargées de la conservation des monuments mesurent l'état de conservation et de réparation des monuments, l'état de restauration, le montant des subventions versées au titre de la conservation et de la restauration, les approbations concernant la restauration et l'entretien des monuments, les certificats fiscaux concernant les mesures de restauration et de conservation des monuments et le personnel disponible pour la conservation des monuments.

L'enregistrement des indicateurs suivant est réalisé en coopération avec d'autres autorités spécialisées : planification (amendements des plans de développement), infrastructure (nombre et emplacement des places de parking, types d'équipement, trottoirs), charges dues à la circulation (routière et trafic aérien), structure sociale des habitants, loyers moyens, valeurs du terrain, matériel d'information et nombre de visiteurs. L'enregistrement des indicateurs suivants est réalisée en coopération avec les propriétaires : mise en oeuvre des concepts de restauration, état de conservation, coûts financiers des réparations, entretien assuré par les propriétaires (privatisation), structure administrative, utilisation (appartements désaffectés, équipements commerciaux et de service).

Les autorités de conservation des monuments sont responsables du suivi régulier des biens proposés pour inscription. Elles assurent donc le suivi et procèdent aux enregistrements correspondants. Hormis les autres autorités spécialisées, les propriétaires (sociétés) sont invités à participer aux activités de suivi. Ces activités s'appuient sur les indicateurs clés mentionnés dans les questionnaires et, parfois, sur d'autres investigations menées dans le Land (par ex. des photographies et des documents de planification). Les questionnaires et les données sont enregistrés de façon continue. En outre, les employés des propriétaires contrôlent l'état des six cités dans le cadre d'inspections régulières. Certains propriétaires (sociétés) possèdent, sur site, des bureaux chargé de l'administration de ces cités.

L'ICOMOS considère que les indicateurs clés et les dispositions prévues pour le suivi sont appropriés pour enregistrer correctement l'état de conservation des biens proposés pour inscription.

7. CONCLUSIONS

L'ICOMOS considère que cette proposition d'inscription en série représente une précieuse contribution à la Liste du patrimoine mondial, étant donné que jusqu'à présent les cités d'habitations modernes y sont sous-représentées. L'État partie présente une sélection appropriée de cas illustrant le développement des typologies urbaines et architecturales, des années 1910 et 1930. Les informations complémentaires fournies par L'État partie en février 2008 contribuent à renforcer l'importance des biens et à mettre en évidence leur contribution au développement du Mouvement moderne dans l'urbanisme et l'architecture. Les six biens sont un exemple de l'intégration des conceptions urbaine, architecturale et paysagiste, tout en témoignant des progrès sociaux, esthétiques et techniques.

La valeur universelle exceptionnelle et les conditions requises d'intégrité et d'authenticité ont été démontrées. Les systèmes de protection et de gestion sont appropriés. Les délimitations des zones tampons autour de la zone centrale sont appropriées pour exprimer et protéger la valeur universelle exceptionnelle. Les délimitations des zones tampons sont appropriées pour assurer la protection adéquate des biens proposés pour inscription et leurs alentours.

Recommandations concernant l'inscription

L'ICOMOS recommande que les cités du style moderne de Berlin, Allemagne, soient inscrites sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des *critères (ii) et (iv)*.

Déclaration de valeur universelle exceptionnelle recommandée

La série de cités du style moderne de Berlin fournit un témoignage exceptionnel de la mise en oeuvre des politiques du logement au cours de la période 1910 – 1933, et plus particulièrement pendant la république de Weimar, lorsque la ville de Berlin se caractérisait par son esprit d'avant-garde en matière politique, sociale, culturelle et technique. Les cités reflètent, avec un très haut niveau de qualité, l'association de l'urbanisme, de l'architecture, de la conception paysagiste et de la recherche esthétique, qui est typique du modernisme à l'aube du XXe siècle, tout en montrant l'application des nouvelles normes sociales et d'hygiène. Un certain nombre d'architectes parmi les plus éminents du Modernisme allemand participèrent à la conception et à la construction des biens. Ils développèrent des typologies innovantes pour l'urbanisation, les bâtiments et les appartements. Ils imaginèrent des solutions techniques et réalisèrent des œuvres esthétiques.

Critère (ii): Les six cités de Berlin expriment de manière exceptionnelle le vaste mouvement de réforme des logements, qui contribua de manière significative à l'amélioration des conditions de logement et de vie à

Berlin. La qualité de la conception urbaine, architecturale et des jardins de ces cités, ainsi que les normes élaborées pour les logements pendant cette période, ont fixé des orientations, sources d'inspiration pour la construction ultérieure de logements sociaux en Allemagne et dans le monde.

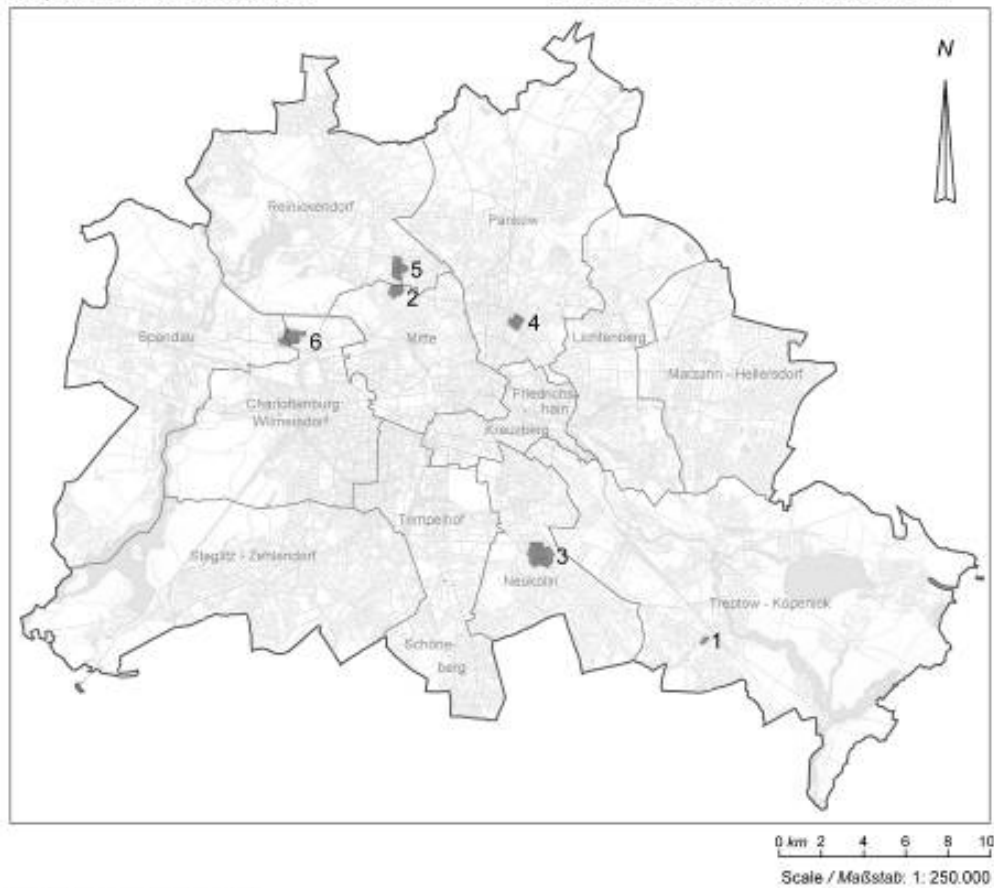
Critère (iv): Les six cités de Berlin sont des exemples exceptionnels des nouvelles typologies urbaines et architecturales, visant à instaurer de meilleures conditions de vie sur le plan social. Des solutions novatrices en matière de concept, de technique et d'esthétique furent adoptées par les grands architectes modernes qui participèrent à la conception et à la construction.

Les six biens ont été sélectionnés parmi un ensemble de cités de la ville datant de cette période en fonction de leur importance historique, architecturale, artistique et sociale et parce qu'elles avaient été peu endommagées pendant la Seconde Guerre mondiale du fait de leur lieu d'implantation. Malgré les reconstructions mineures et les modifications intérieures de la période d'après-guerre, les travaux de restauration réalisés dans le cadre de la loi sur la protection de 1975 et leur état actuel de conservation permettent d'atteindre un haut niveau d'intégrité et d'authenticité.

La protection appropriée est garantie par la législation en place, notamment par la loi de Berlin relative à la conservation des sites et monuments historiques (1995). Les biens, bâtiments et espaces ouverts, sont dans un bon état de conservation. Le système de gestion, y compris les politiques, structures et plans, s'avère être approprié et intègre toutes les parties prenantes concernées.

L'ICOMOS recommande également que l'État partie :

- prenne en considération la possibilité de changer le nom du bien par « Cités du Modernisme de Berlin » ;
- approuve et mette en oeuvre le plan de gestion inclus dans le dossier de proposition d'inscription, afin d'assurer l'optimisation du système de gestion et la gestion commune des six biens ;
- examine la possibilité d'inclure dans le plan de gestion des dispositions concernant d'éventuels changements d'utilisation ou la privatisation, afin d'assurer la protection appropriée des biens proposés pour inscription ;
- examine la possibilité de soumettre une proposition d'inscription pour les cités construites à Francfort sur le Main durant la période de la république de Weimar, afin de compléter la contribution allemande en matière de construction d'ensemble de logements dans la première moitié du XXe siècle.



- 1 Gartenstadt Falkenberg
- 2 Siedlung Schillerpark
- 3 Großsiedlung Britz (Hufeisensiedlung)
- 4 Wohnstadt Carl Legien
- 5 Weiße Stadt
- 6 Großsiedlung Siemensstadt (Ringsiedlung)

Carte indiquant la localisation des biens proposés pour inscription



Rangée de maisons à Gardenstadt Falkenberg



Wohnstadt Carl Legien



Bâtiments résidentiels, Grossiedlung Britz (Hufeisensiedlung)



Intérieur d'un appartement témoin