
La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus (Allemagne) No 1467

Nom officiel du bien tel que proposé par l'État partie

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus

Lieu

Ville libre et hanséatique de Hambourg
Allemagne

Brève description

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus voisin sont deux zones commerciales densément bâties de la ville portuaire allemande de Hambourg. Les 300 000 m² de surface au sol de la Speicherstadt en font l'un des plus grands complexes d'entrepôts portuaires historiques unifiés au monde. Aménagé à l'origine entre 1885 et 1927 (partiellement reconstruit entre 1949 et 1967), ce dernier comprend 15 très grands entrepôts et six bâtiments annexes, bâtis sur un réseau de courts canaux. Le quartier Kontorhaus limitrophe compte plusieurs énormes ensembles de bureaux, construits entre les années 1920 et les années 1940 pour accueillir des entreprises dont les activités étaient liées au port. Adossé à l'immeuble de bureaux moderniste de la Chilehaus, le quartier Kontorhaus témoigne des concepts architecturaux et urbanistiques qui ont émergé au début du XXe siècle.

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'un *ensemble*.

1 Identification

Inclus dans la liste indicative

20 septembre 1999 (Chilehaus)

1er février 2007 (étendu pour inclure la Speicherstadt et le quartier Kontorhaus)

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

23 janvier 2014

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 plusieurs experts indépendants.

Mission d'évaluation technique

Une mission d'évaluation technique de l'ICOMOS s'est rendue sur le bien du 22 au 26 septembre 2014.

Information complémentaire reçue par l'ICOMOS

L'ICOMOS a envoyé une lettre à l'État partie le 10 septembre 2014 pour lui demander des informations complémentaires sur le choix des délimitations proposées du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon, et la proportion de la Speicherstadt qui a été reconstruite ; sur la comparaison de la Speicherstadt avec d'autres quartiers d'entrepôts, et la zone géoculturelle sélectionnée pour le quartier Kontorhaus ; sur l'impact visuel du centre de commerce hanséatique et de l'Elbphilharmonie sur les environs ; et sur la gestion actuelle du bien proposé pour inscription, les changements proposés et les défis à relever à long terme en ce qui concerne sa protection et sa gestion.

L'État partie a répondu le 16 octobre 2014, en envoyant une documentation complémentaire, dont il est tenu compte dans la présente évaluation.

Des lettres supplémentaires ont été envoyées à l'État partie le 22 décembre 2014 et le 12 janvier 2015, lui demandant d'envisager la possibilité d'inclure, dans le bien proposé pour inscription, des bâtiments supplémentaires du quartier Kontorhaus, comme proposé sur la liste indicative ; d'étendre la zone tampon pour soutenir le bien et sa protection ; de mettre en œuvre le plan de gestion proposé dès que possible ; et de reconsidérer le nom du bien.

L'État partie a répondu les 12 et 30 janvier 2015, en envoyant une documentation complémentaire. Une réunion entre l'ICOMOS et l'État partie a été organisée par la suite, le 30 janvier 2015, après laquelle des révisions portant sur la proposition d'inscription ont été soumises, les 9 et 10 février 2015, dont il est tenu compte dans la présente évaluation.

Date d'approbation de l'évaluation par l'ICOMOS

12 mars 2015

2 Le bien

Description

Le bien proposé pour inscription comprend la majeure partie de la Speicherstadt historique (le quartier des entrepôts) de Hambourg, située sur un groupe d'îles étroites de l'Elbe, de 1,1 km de long, ainsi qu'une partie de Kontorhaus, le quartier de bureaux voisin. La Speicherstadt, qui couvre une surface de 20,95 hectares, compte 15 grands complexes d'entrepôts de 5 à 7 étages, six bâtiments annexes, et un réseau communicant de canaux et de ponts, tous érigés à l'origine entre 1885 et

1927. La Speicherstadt a été endommagée ou détruite à plus de 50 pour cent durant la Seconde Guerre mondiale, mais elle a été considérablement reconstruite. La portion proposée pour inscription du quartier Kontorhaus limitrophe est une zone cohérente de 5,13 hectares, densément bâtie, comportant six très grands complexes de bureaux, entamés dans les années 1920 (Chilehaus, Messberghof, Sprinkenhof, Mohlenhof, Montanhof et Miramar-Haus), qui se démarquent par leur unité fonctionnelle et leur architecture moderniste revêtue de briques.

Speicherstadt

La Speicherstadt, la « ville des entrepôts », est le quartier historique d'entrepôt des marchandises importées via le port de Hambourg. Ses complexes d'entrepôts sont subdivisés en plusieurs sections anti-incendie, conçues de façon identique, qui, regroupées, forment des « immeubles » d'entrepôts. Malgré des variations dans le style architectural, ces immeubles sont en général cohérents dans leur apparence globale, en partie du fait de leurs volumes similaires et de l'emploi généralisé de la brique rouge comme principal matériau extérieur, indépendamment de la date de construction. Ils se distinguent également par leur conception architecturale et leurs éléments de construction inventifs, associés à des installations techniques et des équipements perfectionnés.

En majeure partie, les immeubles d'entrepôts ont été construits avec une largeur standard, comprise entre 25 et 30 mètres, subdivisée en sections par des murs coupe-feu. Sous leurs façades largement historicistes se trouvent des ossatures ajourées modernes, qui permettent de grandes surfaces au sol, non compartimentées, et une souplesse d'utilisation. L'orientation des immeubles d'entrepôts est systématiquement parallèle à un canal d'un côté, et à une rue de l'autre. Du côté du canal comme de la rue, pour chaque immeuble à étages, se trouvent des portes de chargement, disposées les unes au-dessus des autres et surmontées de lucarnes à treuils, qui percent les sous-faces, formant l'un des motifs architecturaux caractéristiques de la Speicherstadt.

Les réseaux de courts canaux et de ponts contribuent également de façon significative au caractère de la Speicherstadt, qui est séparée du centre-ville par le canal des douanes (large de 45 mètres), par son prolongement vers l'ouest (le Binnenhafen), et par le port supérieur attenant, à l'est. L'accès par voie d'eau se fait via deux canaux, qui s'écoulent d'ouest en est, puis convergent pour rejoindre le port supérieur. Perpendiculairement à ces canaux se trouvent trois canaux secondaires. De nombreux petits ponts et passerelles surélevées enjambent les voies navigables et relient les immeubles d'entrepôts, entre eux et avec la ville. La plupart sont des arches en treillis d'acier riveté, avec des tirants et des chaussées basses. La plupart des neuf rues ont conservé leur profil d'origine, pavés de granit ou de porphyre compris.

La partie Speicherstadt du bien proposé pour inscription comprend également six bâtiments annexes : l'ancienne chaufferie, l'ancienne centrale électrique, l'ancienne Bourse du café, l'ancienne caserne des pompiers, l'ancienne maison des opérateurs de treuils (Wasserschlosschen, ou petit château d'eau), et l'ancien bâtiment des douanes. Situés bien en vue, ces bâtiments ont, pour la plupart, une conception pittoresque de style historiciste.

Quartier Kontorhaus

Les rues du quartier Kontorhaus délimitent plusieurs parcelles de formes irrégulières, aux angles obliques. Fritz Höger, l'architecte du grand complexe de bureaux de la Chilehaus, de 36 000 m², point d'ancrage du quartier, a relevé ce défi de conception en terminant l'extrémité est du bâtiment par un angle très aigu, qui rappelle la proue d'un navire. Avec ses 10 étages, la Chilehaus fut l'un des premiers immeubles de grande hauteur d'Allemagne. Associant une ossature en béton armé et un revêtement extérieur, traditionnel mais simplifié, en briques de laitier, ce bâtiment annonçait un style moderniste dans l'architecture des immeubles de bureaux. Ses façades sinueuses monumentales comportent des pilastres en briques étroitement espacés.

Contrairement à la Chilehaus, l'immeuble Messberghof voisin, avec ses 10 étages et ses 18 200 m², a des façades relativement lisses, en grande partie dépourvues de décoration. Le point essentiel est la facture de la maçonnerie en briques de laitier, techniquement difficile à réaliser : l'interaction entre les briques et les joints, qui varient légèrement, confère au bâtiment sa qualité particulière. L'immeuble Sprinkenhof, massif complexe de bureaux de 52 000 m² s'élevant sur 8 à 9 étages, possède des façades en grande partie dépourvues d'articulations (pour ne pas concurrencer visuellement la Chilehaus), décorées avec des couches de briques de laitier purement ornementales, selon un motif en losange expressionniste subtil, qui encadre chaque fenêtre, ainsi que des petits reliefs arrondis en terre cuite qui sont régulièrement distribués sur toute la surface extérieure. Le Mohlenhof, avec ses 8 étages et ses 7 800 m², présente des façades sobres et sans ornement, en brique et en pierre, ponctuées par un damier de fenêtres étroites. Les éléments décoratifs se limitent à de simples bandes, à la base et au niveau des corniches du bâtiment.

Afin de représenter plus complètement le quartier Kontorhaus, l'État partie, au moyen de documents soumis à l'ICOMOS les 9 et 10 février 2015, a étendu le bien proposé pour inscription, de façon à inclure trois bâtiments supplémentaires : le commissariat de police, la Miramar-Haus et l'immeuble Montanhof. Le commissariat de police, bâti en 1906-1908, est situé dans le même îlot urbain que la Chilehaus. La Miramar-Haus voisine, avec ses 7 étages, a été érigée en 1921-1922, en tant que premier bâtiment du nouveau quartier de bureaux. Son coin arrondi et sa composition tripartite d'inspiration classique rappellent une ère stylistique plus ancienne. De l'autre côté de la rue, bâti trois ans plus tard, l'immeuble

Montanhof, avec ses 9 étages, présente une façade en briques de laitier, avec un coin cristallin très articulé, qui est profondément moderne dans sa conception expressionniste.

Histoire et développement

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus ont été entamés à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, respectivement, pour remplacer deux quartiers existants du centre-ville de Hambourg. Hambourg était devenu un port d'Europe continentale important dès la fin du XIXe siècle. La création d'un « port franc » pour la manutention libre de douane des marchandises étrangères et l'intégration de la ville dans l'Union douanière allemande ont soutenu la démarche visant à moderniser ses installations portuaires. C'est dans ce contexte que la Speicherstadt (et plus tard Kontorhaus, le quartier de bureaux complémentaire) fut réaménagée. Hambourg se développa pour devenir l'un des ports les plus actifs du monde. En l'espace de quelques décennies, le centre-ville de Hambourg changea, et la ville préindustrielle devint une cité moderne, avec des quartiers commerciaux destinés à répondre aux besoins économiques d'une métropole, et plus particulièrement à ceux du commerce mondial et du port international.

Speicherstadt

La Speicherstadt a été bâtie par l'association des entrepôts du port franc de Hambourg, principalement sous l'égide de l'ingénieur civil Franz Andreas Meyer. Elle a été aménagée en trois phases de construction, entre 1885 et 1927, et a servi de principal centre d'entrepôts et de stockage du port de Hambourg pendant plus de 100 ans. À l'origine, elle comptait 17 grands immeubles d'entrepôts, utilisés principalement pour le stockage, ainsi que des bâtiments annexes, comme ceux de la centrale électrique et des douanes.

Un plan directeur technique avait été établi dès 1882, et la première phase de construction fut achevée le 15 octobre 1888, date à laquelle le port franc ouvrit officiellement. Cette phase couvrit les deux tiers de la zone de la Speicherstadt, et concernait les immeubles A à O. La seconde phase, de 1891 à 1896, concernait les immeubles P et Q/R. La troisième phase, qui concernait les immeubles S à X, dura de 1899 à 1927, mais la majeure partie de la construction était terminée en 1912. Un réseau de petits canaux et 19 courts ponts faisaient également partie du réaménagement.

Les entrepôts furent dotés de façades historicistes en briques rouges, avec des détails décoratifs. Néanmoins, il s'agissait de constructions modernes, soutenues par des ossatures ajourées (dont les matériaux varièrent au fil du temps, tandis qu'une meilleure protection contre les incendies devenait possible), et équipées de systèmes techniques innovants, comme l'éclairage électrique et des entraînements hydrauliques pour les treuils et les plateformes élévatoires. Les immeubles d'entrepôts avaient également de grands espaces ouverts, efficacement organisés.

La moitié environ de la Speicherstadt fut endommagée ou détruite durant la Seconde Guerre mondiale. Les immeubles d'entrepôts A, B, C, J, K, M et la partie est de l'immeuble O furent presque entièrement détruits. Aucune tentative ne fut faite pour reconstruire les immeubles A, B, C et J (à leur place, en dehors du bien proposé pour inscription, se trouve le centre de commerce hanséatique moderne). Seule la façade de l'immeuble M fut sauvée. Les dégâts sur les immeubles D, E et L furent moins importants. L'architecte Werner Kallmorgen supervisa la reconstruction de la Speicherstadt dans les années 1950 et 1960. Des immeubles endommagés furent reconstruits, avec plus ou moins d'égards pour les conceptions d'origine, tandis que d'autres furent remplacés par des bâtiments modernes. La construction la plus récente (2003-2004) est un parking à plusieurs étages, qui a les mêmes dimensions globales que l'immeuble O, sur l'emplacement duquel il se dresse.

La tendance mondiale d'après-guerre fut de s'éloigner des cargaisons générales pour aller vers un transport conteneurisé, et la Speicherstadt perdit en grande partie sa fonction initiale de zone de manutention et de transbordement des marchandises ; elle cessa d'être un port franc en 2003. Au même moment, elle fit de plus en plus l'objet de mesures visant à introduire des activités de bureaux, culturelles et de loisirs. Un peu moins d'un tiers de ses 300 000 m² d'espace utilisable est désormais employé pour le stockage, ou comme salles d'exposition. Environ 81 000 m² sont occupés par des bureaux, et 25 000 m² par des cafés, restaurants et autres lieux consacrés aux activités culturelles et de loisirs. Environ 10 000 m² seront mis à disposition à l'avenir pour réaliser des ateliers d'artistes. Adapter les entrepôts à de nouveaux usages a nécessité des changements. La conversion résidentielle, par contre, est problématique, du fait des risques d'inondations, d'incendies et autres, mais elle est en cours d'examen.

Quartier Kontorhaus

Le quartier Kontorhaus a été commencé dans les années 1920, à côté de la Speicherstadt, dans la partie sud-est de l'Altstadt (la vieille ville). À l'origine, il était composé presque exclusivement d'un petit nombre de grands ensembles d'immeubles de bureaux, occupés par des entreprises associées au port et au transport maritime.

Après une épidémie de choléra dévastatrice en 1892, le Sénat décida de revaloriser de grandes zones de la vieille ville de Hambourg et de son nouveau quartier urbain (Neustadt). La deuxième zone à être reconstruite était l'actuel quartier Kontorhaus. Distel et Grubitz soumièrent le projet gagnant dans un concours d'architecture urbaine pour le quartier Kontorhaus en 1914. Les immeubles Miramar-Haus, Chilehaus et Messberghof (1922-1924), parmi d'autres, furent bâtis dans sa zone centrale, durant la période d'inflation élevée qui suivit la guerre. Parmi les bâtiments érigés après la fin de cette période d'inflation figurent le Montanhof (1924-25), le Mohlenhof (1927-28) et les deux premières sections du Sprinkenhof (1927-30).

La troisième section du Sprinkenhof (1939-43) fut construite durant la période nazie. Le quartier fut principalement utilisé par des compagnies engagées dans le commerce et le transport maritime, qui tirèrent avantage de la proximité de ce quartier avec la partie orientale du port franc. Son emplacement favorable fut un facteur décisif de son succès.

La zone proposée pour inscription du quartier Kontorhaus a échappé à de sérieux dégâts durant la Seconde Guerre mondiale. Plus récemment, une modernisation de la totalité du bâtiment de la Chilehaus fut entreprise, en 1990-1993, période durant laquelle ses vitrines furent remplacées par une interprétation libre des vitrines d'origine. La portion de la toiture du Messberghof qui avait été détruite durant la guerre fut restaurée en 1995-1996, avec un choix délibéré d'utiliser des structures et des matériaux modernes, comme les tôles en zinc-titane. Les sculptures détruites furent remplacées par des statues abstraites en bronze en 1997. Les première et deuxième sections du Sprinkenhof furent réhabilitées et modernisées en 2000-2003, conformément aux orientations en matière de protection du patrimoine. Les travaux du côté sud du Mohlenhof s'achevèrent en 2012, et le bâtiment se rapproche désormais beaucoup de son apparence historique.

3 Justification de l'inscription, intégrité et authenticité

Analyse comparative

L'État partie laisse entendre qu'il y a un champ sur la Liste du patrimoine mondial pour inclure le bien proposé pour inscription. L'État partie compare le bien proposé pour inscription avec d'autres biens au sein d'une région qu'il définit comme étant mondiale, plutôt que géoculturelle, étant donné la mondialisation du commerce et des affaires à la fin du XIXe et au début du XXe siècle.

L'ICOMOS observe que l'analyse comparative a été divisée en deux parties entièrement distinctes, avec une analyse pour les quartiers d'entrepôts maritimes de la fin du XIXe siècle, et une autre pour les quartiers de bureaux « monofonctionnels » du début du XXe siècle. Aucune comparaison n'a été faite avec des ensembles d'entrepôts-bureaux interdépendants et complémentaires du point de vue fonctionnel.

Un bien se trouvant sur la Liste du patrimoine mondial est comparé : Liverpool (Liverpool – Port marchand, Royaume-Uni, 2004, (ii), (iii), (iv)). Aucun bien similaire se trouvant sur les listes indicatives n'est mentionné. Les autres quartiers d'entrepôts portuaires choisis par l'État partie comptent 11 exemples européens : Brême, Londres, Dublin, Amsterdam (mais pas le Nieuw-Entrepot, pourtant comparable), Rotterdam-Entreporthaven, Helsinki, Trieste-Porto Vecchio, Gênes, Rijeka (Fiume), Barcelone et Marseille. Les quartiers d'entrepôts européens de ports tels que Bergen, Anvers, Porto, Gdansk et Saint-Petersbourg ne sont pas inclus. Les comparaisons comprennent également les quartiers

d'entrepôts de Mumbai, Yokohama et Sydney, dans la région Asie-Pacifique ; Boston et New York, en Amérique du Nord ; et Buenos Aires et Rio de Janeiro, en Amérique du Sud. D'importants quartiers d'entrepôts historiques à l'intérieur des terres, comme le quartier de la Bourse (Exchange district) de Winnipeg, au Canada, qui couvre 26,5 hectares, et le quartier des entrepôts de Cleveland, sur 17,4 hectares, aux États-Unis, ne sont pas comparés.

Le quartier Kontorhaus fait l'objet d'une comparaison internationale avec des quartiers de bureaux « monofonctionnels » (par opposition à multifonctionnels) de l'entre-deux-guerres. Les éléments de comparaison en Europe sélectionnés par l'État partie se trouvent à Berlin, Londres et Madrid, même si aucun ne possédait de quartier central de bureaux monofonctionnels, selon l'État partie. Les éléments de comparaison comprennent également Chicago et New York, en Amérique du Nord ; Buenos Aires et São Paulo, en Amérique du Sud ; et Shanghai et Sydney, dans la région Asie-Pacifique. L'architecture de bureaux à travers le monde était encore en majeure partie dominée par des formes historicistes quand les complexes de bureaux du quartier Kontorhaus ont été construits, selon l'État partie. L'ICOMOS pense que cette analyse quelque peu excessivement généralisée ne reconnaît pas pleinement les tendances mondiales qui émergeaient dans les années 1920.

L'ICOMOS considère que la logique justifiant le choix de quartiers d'entrepôts comparables avec la Speicherstadt n'a pas été clairement exprimée. L'ensemble de biens comparables en résultant apparaît donc comme euro-centré et quelque peu arbitraire, en dépit d'un effort sincère pour présenter un tableau mondial exhaustif. Les valeurs associées aux couches de reconstructions d'après-guerre de la Speicherstadt n'ont pas été traitées. Liverpool, en tant que bien inscrit au patrimoine mondial, aurait pu être comparé de façon plus détaillée, pour souligner les similarités comme les différences.

La sélection des complexes de bureaux comparables pour le quartier Kontorhaus exclut plusieurs exemples proto-modernes, ou du début du modernisme, historiquement importants, comme le bâtiment de l'administration technique de Hoechst AG, à Francfort, en Allemagne, et le Rockefeller Center, à New York, aux États-Unis (qui n'est pas comparé au motif qu'il a été conçu en tant que complexe de bureaux et de loisirs multifonctionnel). Bien que les bâtiments du quartier Kontorhaus soient construits autour de cours intérieures ouvertes, et qu'ils diffèrent donc de la typologie des gratte-ciel, cette dernière est, du point de vue historique, bien plus significative mondialement. L'ICOMOS, tout en reconnaissant l'importance des exemples de Hambourg, considère qu'il aurait été utile de décrire plus complètement les raisons pour lesquelles la typologie des cours, au sein du genre des grands bâtiments de bureaux, justifie une reconnaissance, et qu'il aurait également été utile de faire des comparaisons avec un éventail plus large d'exemples mondiaux emblématiques de complexes d'immeubles de bureaux du début du modernisme.

En général, l'analyse comparative n'énonce pas clairement les valeurs à comparer, et l'authenticité et l'intégrité de chacun des biens comparés ne sont pas traitées de façon uniforme. L'ICOMOS considère qu'une approche plus systématique aurait été appropriée, en particulier en ce qui concerne les valeurs revendiquées : l'analyse comparative est inégale et n'est donc pas totalement définitive dans les conclusions qu'elle tire. Malgré ces défauts, cependant, l'analyse suggère fortement que la partie Speicherstadt du bien proposé pour inscription se distingue dans un contexte international, et que les deux quartiers voisins conjointement représentent un exemple exceptionnel de quartier combinant entrepôts et bureaux, associé à une ville portuaire.

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative, malgré certaines faiblesses et disparités, justifie d'envisager l'inscription de ce bien sur la Liste du patrimoine mondial.

Justification de la valeur universelle exceptionnelle

Le bien proposé pour inscription est considéré par l'État partie comme ayant une valeur universelle exceptionnelle en tant que bien culturel pour les raisons suivantes :

- Le complexe de bureaux de la Chilehaus est largement reconnu comme une œuvre emblématique de l'architecture expressionniste du XXe siècle. L'association d'une ossature en béton armé et d'une maçonnerie de briques traditionnelle, réalisée avec une grande virtuosité en matière de conception et de savoir-faire, a produit un style moderne inédit dans l'architecture des immeubles de bureaux.
- Le bien proposé pour inscription, en particulier la zone centrale du quartier Kontorhaus, rend compte des changements en matière de développement urbain, d'architecture, de technologie et de fonction, qui ont résulté de la rapide expansion du commerce international dans la deuxième moitié du XIXe siècle. Les deux quartiers monofonctionnels, fonctionnellement complémentaires, présentent un microcosme unique au niveau mondial, à une échelle unique, de l'idéal d'une ville moderne dotée de zones fonctionnelles, et illustrent la notion de formation d'une ville.
- L'échelle et la qualité de la conception, des matériaux et des formes architecturales du bien proposé pour inscription, en particulier dans la zone centrale du quartier Kontorhaus, apportent un témoignage exceptionnel sur la tradition de construction dans la ville portuaire hanséatique de Hambourg, sur l'image reflétée de ses entrepreneurs et de leur adaptabilité, qui a assuré leur réussite.
- Le bien proposé pour inscription contient des exemples exceptionnels de types de bâtiments et d'ensembles qui illustrent parfaitement les conséquences de la croissance rapide du commerce international à la fin du XIXe et au début du

XXe siècle. Sur la base de leur conception uniforme et de leur construction fonctionnelle de grande qualité, sous l'apparence de l'historicisme et du modernisme, ces deux ensembles d'immeubles d'entrepôts maritimes et de bureaux modernes des années 1920 sont uniques.

L'ICOMOS considère que la possibilité d'appliquer cette justification au bien proposé pour inscription dans son ensemble, c'est-à-dire à la Speicherstadt et au quartier Kontorhaus pris collectivement, est discutable. L'inégalité de l'évaluation et de la justification de l'inscription rend difficile de conclure que le bien proposé pour inscription dans son ensemble peut répondre aux quatre critères proposés, et en particulier au critère (i), dont la justification est proposée uniquement en rapport avec la Chilehaus. L'ICOMOS considère également que cette justification ne fait pas apparaître un échange d'influences important, ni un témoignage unique ou exceptionnel sur une tradition culturelle à un niveau mondial. Cependant, elle évoque effectivement un ensemble architectural caractéristique qui illustre une période importante de l'histoire, et cette partie de la justification peut être considérée comme appropriée.

Intégrité et authenticité

Intégrité

L'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription, tel que révisé par l'État partie les 9 et 10 février 2015, inclut tous les éléments nécessaires pour exprimer la valeur universelle exceptionnelle proposée, et a les dimensions appropriées pour garantir la représentation complète des caractéristiques et des processus qui traduisent son importance. Une base logique et scientifique, en ce qui concerne la sélection de la zone proposée pour inscription révisée, semble avoir été employée.

Les attributs sont bien conservés et en bon état, et le bien proposé pour inscription ne souffre pas des effets négatifs du développement, même si certaines caractéristiques et certains attributs essentiels de la partie Speicherstadt peuvent être menacés par de futurs changements d'usage et de fonction.

L'ICOMOS considère que la condition d'intégrité du bien proposé pour inscription a été remplie, mais que la partie Speicherstadt est vulnérable dans le contexte de la rénovation planifiée et potentielle. L'ICOMOS recommande donc que des études d'impact sur le patrimoine soient réalisées avant que toute modification soit approuvée et mise en œuvre, conformément aux *Orientations sur les études d'impact pour les biens culturels du patrimoine mondial*.

Authenticité

Certaines des caractéristiques originales de la partie Speicherstadt du bien proposé pour inscription ont été altérées pendant et après la Seconde Guerre mondiale, au moment où de grandes zones ont été endommagées

ou détruites. Les restaurations et reconstructions d'après-guerre ont été réalisées selon la charte de Venise : les dégâts mineurs ont été réparés sous des formes traditionnelles ; les dégâts majeurs ont été résolus de façon perceptible ; et les pertes totales ont été remplacées par des nouveaux bâtiments contemporains. Les changements qui ont résulté n'ont pas réduit la possibilité de comprendre les valeurs du bien (même si la couche de reconstruction d'après-guerre n'a pas été proposée comme contribuant à la valeur universelle exceptionnelle potentielle). L'emplacement maritime n'a pas changé, bien que des modifications considérables aient été apportées à l'environnement urbain proche. La forme et la conception du bien proposé pour inscription dans son ensemble, ainsi que ses matériaux et substances, ont en grande partie été maintenus. La fonction de la partie du quartier Kontorhaus a également été maintenue, mais la fonction historique de la Speicherstadt est en train de disparaître.

L'ICOMOS considère que la valeur culturelle du bien proposé pour inscription, telle que reconnue par les critères de la proposition d'inscription, a été compromise dans une certaine mesure, mais qu'elle est néanmoins exprimée d'une manière appropriée, fidèle et crédible par ses attributs.

En conclusion, l'ICOMOS considère que les conditions d'intégrité et d'authenticité sont remplies pour le bien proposé pour inscription (tel que révisé par l'État partie en février 2015), bien que l'authenticité de la Speicherstadt puisse être menacée par de futurs changements d'usage.

Critères selon lesquels l'inscription est proposée

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

Critère (i) : représenter un chef-d'œuvre du génie créateur humain ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que la Chilehaus de Fritz Höger, avec son extrémité est rappelant la proue d'un navire et les détails caractéristiques de sa façade, est considérée comme une œuvre emblématique de l'architecture expressionniste, qu'aucun ouvrage de référence sur l'architecture du XXe siècle ne manque de mentionner. En associant une ossature en béton armé et une maçonnerie de briques traditionnelle, réalisée grâce à une conception et un savoir-faire d'une virtuosité difficilement dépassable, Höger a créé un style moderne d'architecture d'immeubles de bureaux, alors sans équivalent dans le monde.

L'ICOMOS considère que la possibilité d'appliquer ce critère au bien proposé pour inscription dans son ensemble n'a pas été justifiée, mais que son application à la seule Chilehaus pourrait être possible en renforçant l'analyse. La Chilehaus est effectivement mentionnée dans plusieurs ouvrages de référence sur l'architecture du XXe siècle pour son esthétique expressionniste, mais les autres complexes de bureaux du quartier Kontorhaus

(et les entrepôts de la Speicherstadt) ne sont pas fréquemment cités comme des accomplissements créatifs exceptionnels. Les plans et les qualités intérieures de la Chilehaus, au-delà des cages d'escaliers et du hall d'entrée, ne sont pas traités de façon exhaustive, et le dossier n'explique pas non plus pleinement pourquoi les tendances modernistes de cet immeuble de bureaux pourraient être considérées comme ayant une valeur universelle. D'autres immeubles de bureaux du début du XXe siècle, comme le Larkin Building à Buffalo, États-Unis d'Amérique (1904-1906, démoli en 1950), sont largement reconnus pour leurs conceptions avant-gardistes ; et la typologie des gratte-ciel pour les immeubles de bureaux a été bien plus influente, et s'avère plus innovante et avancée du point de vue technologique.

L'ICOMOS considère que ce critère n'a pas été justifié pour le bien proposé pour inscription dans son ensemble.

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 de paysages ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que l'importance culturelle et historique de la Speicherstadt et du quartier Kontorhaus, en particulier la zone formée par la Chilehaus, le Messberghof, le Sprinkenhof, le Mohlenhof, le Montanhof et le Miramar-Haus, réside dans le fait que ces quartiers témoignent des changements en matière de développement urbain, d'architecture et de technologie, ainsi que des changements fonctionnels qui ont résulté de l'expansion rapide du commerce international dans la seconde moitié du XIXe siècle. Les deux quartiers monofonctionnels, fonctionnellement complémentaires, présentent un microcosme unique au niveau mondial, à une échelle unique, de l'idéal d'une ville moderne dotée de zones fonctionnelles, et illustrent la notion de formation d'une ville.

L'ICOMOS considère qu'un important échange d'influences sur le développement de l'architecture, de la technologie ou de la planification des villes n'a pas été démontré dans le bien proposé pour inscription. Les changements affectant le développement urbain, l'architecture et la technologie, qui ont résulté de l'expansion rapide du commerce international dans la seconde moitié du XIXe siècle, étaient endémiques, et peuvent être constatés à de nombreux endroits en dehors de la Speicherstadt et du quartier Kontorhaus. Les raisons irréfutables permettant de ranger ces deux quartiers de Hambourg dans la catégorie des exemples uniques, à l'échelle mondiale, de l'idéal d'une ville moderne, avec des zones fonctionnelles, n'ont pas été avancées. Les tendances à la concentration fonctionnelle caractérisent de nombreuses villes. Certaines de ces tendances étaient la conséquence imprévue des lois du marché (le prix des terrains dans le centre-ville, par exemple), et d'autres

étaient planifiées, comme l'idéal de la ville fonctionnelle défendu par le groupe d'architectes et d'urbanistes du CIAM, au début des années 1930, qui est le plus largement représenté dans la capitale brésilienne, Brasilia (Brasilia, Brésil, 1987, (i), (iv)).

L'ICOMOS considère que ce critère n'a pas été justifié.

Critère (iii) : apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que, grâce à leur échelle, à la qualité de leur conception, à leurs matériaux et à leurs formes architecturales, la Speicherstadt comme le quartier Kontorhaus (en particulier la zone formée par la Chilehaus, le Messberghof, le Sprinkenhof, le Mohlenhof, le Montanhof et le Miramar-Haus) apportent un témoignage exceptionnel sur la tradition de construction à Hambourg, en tant que ville portuaire hanséatique, et sur l'image reflétée de ses entrepreneurs et de leur adaptabilité, qui a assuré leur réussite.

L'ICOMOS considère que cette justification se concentre sur un témoignage dont l'articulation, qui est marquée par l'échelle, la qualité, les matériaux et les formes architecturales des bâtiments, a été limitée à la ville portuaire hanséatique de Hambourg, et qui est exprimé par l'image reflétée et l'adaptabilité d'un très petit groupe (les entrepreneurs de Hambourg), plutôt que par une civilisation (ou une tradition culturelle) en tant que telle.

L'ICOMOS considère que ce critère n'a pas 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 périodes significative(s) de l'histoire humaine ;

Ce critère est justifié par l'État partie au motif que les deux quartiers voisins, monofonctionnels mais fonctionnellement complémentaires, contiennent tous deux des exemples éminents de types de constructions et d'ensembles qui illustrent parfaitement les conséquences de la croissance rapide du commerce international respectivement à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Leur conception uniforme et leur haute qualité, leur construction fonctionnelle, sous l'apparence respective de l'historicisme et du modernisme, en font des exemples uniques, dans le monde entier, d'ensembles d'entrepôts maritimes et d'immeubles de bureaux modernes des années 1920.

L'ICOMOS considère que ce critère peut être appliqué au bien proposé pour inscription dans son ensemble. Malheureusement, aucun autre ensemble combinant entrepôts et bureaux n'a été comparé, hormis à Liverpool. De plus, les deux quartiers de Hambourg sont liés conceptuellement dans le dossier de proposition d'inscription comme étant fonctionnellement

complémentaires, mais en pratique les deux quartiers sont décrits, analysés et justifiés indépendamment.

Malgré ces défauts du dossier de proposition d'inscription, l'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription, tel que révisé par l'État partie en février 2015, représente un exemple exceptionnel de quartier combinant entrepôts et bureaux, associé à une ville portuaire. L'un des plus grands quartiers de ce type à avoir survécu dans le monde, en dépit de pertes importantes pendant la Seconde Guerre mondiale, cet ensemble d'immeubles d'entrepôts et de bâtiments annexes, parcouru par un réseau de canaux et de ponts, avec son quartier de bureaux qui lui est associé, reste un témoignage exceptionnel sur la croissance rapide du commerce international à la fin du XIXe et au début du XXe siècle.

L'ICOMOS considère que ce critère a été justifié pour le bien proposé pour inscription tel que révisé par l'État partie en février 2015.

En conclusion, l'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription remplit les conditions d'intégrité et d'authenticité et répond au critère (iv).

Description des attributs de la valeur universelle exceptionnelle

La valeur universelle exceptionnelle de la Speicherstadt et du quartier Kontorhaus, avec la Chilehaus, est exprimée par 15 grands complexes d'entrepôts, six bâtiments portuaires auxiliaires et un réseau communiquant de canaux et de ponts, bâtis à l'origine entre 1885 et 1927 ; et par six énormes complexes de bureaux, construits entre les années 1920 et les années 1940 pour accueillir des entreprises se livrant à des activités liées au port.

La plupart des entrepôts de la Speicherstadt présentent des façades richement historicistes, qui recouvrent des ossatures ajourées modernes. Les six bâtiments annexes (l'ancienne chaufferie, l'ancienne centrale électrique, l'ancienne Bourse du café, l'ancienne caserne des pompiers, l'ancienne maison des opérateurs de treuils, et l'ancien bâtiment des douanes) sont situés bien en vue et ont, pour la plupart, une conception pittoresque de style historiciste. L'ensemble des petits ponts et passerelles surélevées enjambe les voies navigables et relie les immeubles d'entrepôts, entre eux et avec la ville. Le quartier Kontorhaus voisin comprend la Chilehaus, le Messberghof, le Sprinkenhof, le Mohlenhof, le Montanhof, et la Miramar-Haus, six très grands complexes de bureaux entamés dans les années 1920, plus le Polizeikommissariat, tous situés sur plusieurs parcelles de formes irrégulières, aux angles obliques, dans une zone densément bâtie adjacente au quartier des entrepôts. Pour la plupart, ces grands complexes de bureaux préfiguraient un style architectural moderniste, et ils sont revêtus de briques de laitier caractéristiques.

4 Facteurs affectant le bien

L'État partie a identifié plusieurs pressions dues au développement et à l'environnement au sein du bien proposé pour inscription. Dans le quartier Kontorhaus, des plans envisagent de permettre l'usage des étages supérieurs en retrait sous forme d'appartements, mais, en général, aucune intervention substantielle sur le tissu des bâtiments n'est envisagée.

La Speicherstadt, cependant, a fait l'objet d'une transformation significative au cours des dernières décennies, le système du port évoluant pour passer des cargaisons générales à un transport conteneurisé des marchandises, et HafenCity, le quartier voisin, se développant, au sud. La Speicherstadt est maintenant très recherchée par les nouveaux utilisateurs urbains, qui apportent avec eux des pressions liées à de nouveaux usages, comme ceux liés aux activités culturelles et de loisirs et aux restaurants. Ces pressions ont également engendré des exigences supplémentaires, imposées aux rues et à l'infrastructure de la Speicherstadt. Par conséquent, la Speicherstadt a été retirée du cadre de la loi de développement de la zone portuaire en 2012. Cette démarche vise à promouvoir le réaménagement de la Speicherstadt, pour que ce quartier devienne un centre urbain attrayant, entre le centre-ville et HafenCity (dont la Speicherstadt fait désormais partie administrativement parlant).

Les contraintes liées à l'environnement comprennent les niveaux d'eau élevés et les inondations, car la Speicherstadt se trouve en dehors du principal système de digues. Cela ne pose pas de problème en cas d'usage traditionnel des bâtiments, mais un système complet de protection contre les inondations et des voies d'évacuation à l'abri des crues devraient être établis avant que des utilisations résidentielles à plus grande échelle puissent être mises en œuvre. Un tel système de protection pourrait avoir un impact négatif sur la valeur, l'intégrité et l'authenticité du bien proposé pour inscription. L'État partie ne pense pas que les activités touristiques constituent une menace pesant sur le bien proposé pour inscription, bien que l'ICOMOS considère que plusieurs activités, existantes et envisagées, sont destinées, au moins en partie, à servir le marché du tourisme.

L'ICOMOS considère que les principales menaces pesant sur le bien sont les pressions dues au développement, en particulier les transformations menant à de nouveaux usages, et les interventions potentielles visant à éliminer les risques d'inondation dans la Speicherstadt.

5 Protection, conservation et gestion

Délimitations du bien proposé pour inscription et de la zone tampon

Le bien proposé pour inscription, tel que révisé par l'État partie en février 2015, a une surface totale de

26,08 hectares, formée par la Speicherstadt, avec ses 20,95 hectares, et le quartier Kontorhaus, avec ses 5,13 hectares. L'État partie soutient que le bien proposé pour inscription comprend tous les éléments nécessaires pour exprimer la valeur universelle exceptionnelle proposée. Les délimitations proposées incluent toute la Speicherstadt historique, à l'exception de son extrémité ouest, exclue du bien proposé pour inscription parce que les entrepôts historiques qui s'y trouvaient ont été détruits durant la Seconde Guerre mondiale, sans être remplacés. Les délimitations proposées pour le quartier Kontorhaus, tel que révisé par l'État partie en février 2015, englobent une sélection de six des grands complexes de bureaux bâtis entre les années 1920 et les années 1940 pour accueillir des entreprises ayant des activités liées au port.

L'ICOMOS considère que les délimitations, quoi que très étroitement tracées, sont appropriées.

La zone tampon de 56,17 hectares, telle que révisée par l'État partie en février 2015, comprend la zone qui entoure immédiatement le bien proposé pour inscription. Selon l'État partie, cette zone a été définie en utilisant des délimitations spatiales ou physiques, guidées par les dispositions légales de la loi sur la protection du patrimoine de Hambourg. Ses délimitations sont prévues pour garantir que l'expérience visuelle offerte par le bien proposé pour inscription reste intacte. Les lignes de visibilité, en direction du bien proposé pour inscription et à partir de celui-ci, ont été prises en compte. Les zones gravement endommagées pendant la Seconde Guerre mondiale, mais ayant un lien historique avec le bien proposé pour inscription (comme l'extrémité ouest de la Speicherstadt) ont été incluses dans la zone tampon, de même que tout le quartier Kontorhaus, y compris les immeubles de grande hauteur d'après-guerre.

L'ICOMOS considère que la zone tampon a également été tracée de façon très restreinte, au point que le développement près du bien proposé pour inscription, mais en dehors de la zone tampon, pourrait avoir un impact négatif sur des perspectives, vues et points de vue importants. C'est le cas le long de la zone Cremon-Insel, immédiatement au nord de la Speicherstadt, où la zone tampon proposée, qui est limitée à la chaussée Bei den Mühren, parallèle au Zollkanal, exclut l'environnement construit contigu, qui fournit un arrière-plan très important au bien proposé pour inscription. Quand un environnement tel que celui-ci aide à apprécier la valeur universelle exceptionnelle, mais qu'il ne contribue pas à la valeur universelle exceptionnelle, l'ICOMOS considère qu'il est souhaitable qu'il soit intégré dans la zone tampon, ou qu'il soit protégé d'une autre façon. Même si une réglementation en matière de planification et de développement est en place pour la zone Cremon-Insel, les délimitations de la zone tampon sont officiellement enregistrées au moment de l'inscription d'un bien. La zone tampon devient donc un élément constitutif de l'engagement de l'État partie en matière de protection, conservation et gestion du bien, et fait officiellement partie du système de gestion global du bien.

L'ICOMOS observe que plusieurs interventions récentes sur le paysage urbain limitrophe ne reflètent pas pleinement les qualités soulignées dans le dossier d'inscription. Par exemple, le centre de commerce hanséatique (1994-2002), avec ses 105 mètres de hauteur, se trouve dans la zone tampon, et la salle de concert de l'Elbphilharmonie (en construction), avec ses 110 mètres de hauteur, se trouve juste en dehors. Depuis l'an 2000, la construction de Hafencity, au sud de la Speicherstadt, a limité la vue à partir de la zone du port. Les décrets en matière de conception, auxquels il est fait référence dans le dossier, l'un existant et l'autre projeté, devraient être des instruments importants pour aider à traiter ce problème.

En conclusion, l'ICOMOS considère que les délimitations du bien proposé pour inscription, telles que révisées par l'État partie en février 2015, quoi que tracées de façon très restreinte, sont appropriées, comme l'est la zone tampon proposée, telle que révisée par l'État partie en février 2015. L'ICOMOS recommande qu'à l'avenir l'État partie envisage l'extension des délimitations de la zone tampon dans la zone de Cremon-Insel, pour que celle-ci devienne un élément constitutif de l'engagement de l'État partie à assurer la protection, la conservation et la gestion du bien, et qu'elle fasse officiellement partie du système de gestion global du bien.

Droit de propriété

Dans la Speicherstadt, les parcelles de terrain construites, les rues, places, ponts, zones de stationnement, voies navigables et plans d'eau, et les murs des quais sont la propriété de la ville libre et hanséatique de Hambourg. Les bâtiments des douanes 2, 3 et 4 et le Wasserschloss sont la propriété de la ville libre et hanséatique de Hambourg (gestion immobilière LIG). Toutes les autres propriétés de la Speicherstadt appartiennent à une société à responsabilité limitée en partie privatisée, Port et logistique de Hambourg, dont les actions sont entièrement détenues par la société de portefeuille et d'investissement des activités commerciales de la ville de Hambourg, qui est à son tour entièrement détenue par la ville libre et hanséatique de Hambourg. Dans le quartier Kontorhaus, les rues, places et zones de stationnement sont la propriété de la ville libre et hanséatique de Hambourg. Les complexes de bureaux de la Chilehaus et des immeubles Messberghof, Sprinkenhof, Mohlenhof, Montanhof et Miramar-Haus sont tous des propriétés privées.

Protection

Le bien proposé pour inscription, dans sa totalité, se trouve au sein des délimitations un peu plus vastes d'une zone inscrite dans le Registre de conservation de Hambourg. La Speicherstadt a été inscrite en 1991, conformément à la loi sur la protection du patrimoine de Hambourg (qui, par le biais d'un amendement de 2012, comporte une obligation de respecter la Convention du patrimoine mondial). Les constructions et les espaces ouverts dans la zone proposée pour inscription du quartier Kontorhaus ont été inscrits conformément à la loi en 1983, à l'exception du Mohlenhof, qui a été inscrit en 2003.

L'autorité compétente assurant la conformité avec la loi est le service de la préservation du patrimoine, au ministère régional de la Culture (Kulturbehörde), qui est conseillé par un comité du patrimoine composé d'experts, de citoyens et d'institutions. La loi comporte l'obligation de prendre des mesures raisonnables pour préserver le bien patrimonial, le protéger contre tout danger et le maintenir en bon état. Les mesures déraisonnables incluent, sans s'y limiter, les cas où le coût d'entretien et de fonctionnement ne peut pas être compensé par les revenus ou la valeur utilitaire du bien patrimonial sur une base durable.

Les zones contiguës au bien proposé pour inscription sont protégées par la section 8 de la loi, dans la mesure où elles sont classées comme ayant une « *importance formatrice pour l'apparence ou la pérennité* [du bien patrimonial]. » Un permis délivré par l'autorité compétente est nécessaire avant que ces zones puissent être modifiées par l'édification, l'altération ou l'élimination d'éléments structurels, par le développement d'espaces publics ou privés non construits, ou par tout autre moyen, si un tel changement porte atteinte de façon significative au caractère et à l'apparence du bien patrimonial.

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

Conservation

Le bien proposé pour inscription semble avoir été pleinement inventorié, décrit et documenté au cours de la préparation du dossier de proposition d'inscription. L'État partie rapporte que l'état des bâtiments dans la partie du quartier Kontorhaus du bien proposé pour inscription peut être décrit comme très bon, et celui des bâtiments de la Speicherstadt comme étant en bon état de réparation structurelle. Les efforts d'entretien et de rénovation sont entrepris par les propriétaires, en consultation avec le service de la préservation du patrimoine de la ville. Les murs des quais de la Speicherstadt, au bord de l'eau et en dessous des immeubles d'entrepôts, requièrent de l'attention ; il est prévu que soit établi un plan intégré concernant leur réparation et leur entretien.

L'ICOMOS considère que l'état de conservation du bien proposé pour inscription est approprié.

Gestion

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

Le bien proposé pour inscription est actuellement géré par la ville libre et hanséatique de Hambourg, conformément à la loi sur la protection du patrimoine de Hambourg, qui régit l'entretien, la réparation et le remplacement appropriés des biens patrimoniaux protégés, les permis de construire pour modifier le patrimoine, et la protection des environs. Sont également pertinents le code du bâtiment de Hambourg (2005, amendé en 2009) et le plan de zonage et d'occupation des sols de 1997 (qui définit

encore, de façon incorrecte, le bien proposé pour inscription comme « zone portuaire »).

L'État partie informe que, si la proposition d'inscription aboutit, le ministère régional de la Culture a l'intention de nommer un coordinateur du patrimoine mondial, qui sera chargé, au sein du service de la préservation du patrimoine, de coordonner la gestion du bien proposé pour inscription (le financement nécessaire est déjà garanti) et sera affilié à un service du ministère de la Culture. Le futur coordinateur du patrimoine mondial sera également chargé de mettre en œuvre un suivi régulier et des activités de contrôle de la qualité, et sera incité à coopérer avec le groupe de suivi des sites du patrimoine mondial du comité allemand de l'ICOMOS. Conformément à la loi sur la protection du patrimoine, les interventions sont soumises à l'approbation du service de préservation du patrimoine.

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

Un plan de gestion visant à sauvegarder la valeur universelle exceptionnelle potentielle de la Speicherstadt et du quartier Kontorhaus avec la Chilehaus, leur authenticité, et leur intégrité, et à protéger la zone tampon proposée, est entré en vigueur le 28 mai 2013, selon l'information fournie par l'État partie le 12 janvier 2015.

Le plan gère le bien dans le cadre de l'économie de marché, « car cela est indispensable à la préservation du grand nombre de bâtiments », selon le dossier de proposition d'inscription. L'objectif de ce plan est donc de « concilier la sauvegarde de la "valeur universelle exceptionnelle" du futur site du patrimoine mondial, d'une part, avec la prise de mesures nécessaires pour permettre la suite de son développement durable, d'autre part. » Le plan est un document stratégique qui définit des objectifs en ce qui concerne la préservation et le développement durable, qui évalue le travail devant être accompli, qui identifie des zones de conflit et des synergies potentielles, et qui établit des mesures et projets prioritaires.

La Speicherstadt dispose actuellement de son propre décret sur la conception, et un concept d'aménagement a également été préparé. La ville a l'intention de rédiger un décret sur la conception pour le quartier Kontorhaus également. De plus, un plan de développement local est en cours d'élaboration pour la Speicherstadt. L'actuel plan de zonage et d'occupation des sols (1997) n'a pas encore été révisé pour mentionner et marquer le bien proposé pour inscription et sa zone tampon, afin d'assurer une transparence maximale pour toutes les parties prenantes et tous les décideurs impliqués dans les processus de planification.

L'État partie n'a pas identifié de plan de préparation aux risques, ni de plan concernant les visiteurs et le tourisme. Il n'y a actuellement aucun système complet de protection contre les inondations pour la totalité de la Speicherstadt ; l'État partie soutient que les inondations ne font pas peser une menace réelle sur l'intégrité structurelle des

bâtiments. Selon l'État partie, rien n'indique que les activités des visiteurs/touristes dans la Speicherstadt, l'une des principales destinations touristiques de Hambourg, puissent faire peser une menace sur le bien proposé pour inscription ou le dévaluer. L'ICOMOS considère les plans de préparation aux risques et les plans concernant les visiteurs et le tourisme comme des instruments importants en matière de gestion, présentation et conservation d'un bien.

Même si le niveau des effectifs n'a pas été fourni, l'État partie note que le service chargé de la préservation du patrimoine a à sa disposition des diplômés en architecture, aménagement paysager, histoire de l'art et ingénierie de construction, qui devront assumer certaines responsabilités (non spécifiées) et compétences décisionnelles. Un financement a été affecté au futur poste de coordinateur du patrimoine mondial. L'entretien et la préservation des bâtiments sont la responsabilité des propriétaires ; des fonds destinés à entretenir les rues et espaces publics sont mis à disposition dans le budget annuel de la ville libre et hanséatique de Hambourg.

Implication des communautés locales

Le dossier de proposition d'inscription ne fournit pas de documentation sur l'implication des communautés locales dans l'élaboration de l'avant-projet de plan de gestion ou du dossier de proposition d'inscription. Il note que la population locale et les propriétaires fonciers ressentent l'obligation particulière de préserver la Speicherstadt et les bâtiments du quartier Kontorhaus, et que le futur coordinateur du patrimoine mondial travaillera en liaison avec les représentants des divers groupes d'intérêt locaux et régionaux, et avec le public en général.

En conclusion, l'ICOMOS considère que le système de gestion devrait être étendu pour inclure des plans de préparation aux risques et des plans pour les visiteurs et le tourisme, garantissant que les attributs soutenant la valeur universelle exceptionnelle, l'authenticité et l'intégrité proposées soient maintenus.

6 Suivi

L'État partie ne décrit pas de programme de suivi actuellement en place concernant le bien proposé pour inscription. Le dossier de proposition d'inscription indique que le futur coordinateur du patrimoine mondial serait responsable de la mise en œuvre d'activités régulières, réactives et préventives de suivi et de contrôle de la qualité dans le bien proposé pour inscription. Sept indicateurs clés ont été proposés pour mesurer l'état de conservation. Tous indiquent que la périodicité de la vérification est soit « en cours », soit « annuellement ». Ces indicateurs sont vagues (« espaces publics » ; « usages et changements d'usage » ; « développement du tourisme » ; etc.) ; aucun n'est lié de façon particulièrement étroite à la déclaration de valeur universelle exceptionnelle proposée ; et aucun n'exprime

un point de repère indiquant un état de conservation souhaité.

L'ICOMOS considère que les indicateurs clés choisis pour mesurer l'état de conservation du bien devraient être révisés pour être mieux reliés aux attributs exprimant la valeur universelle exceptionnelle potentielle ; et qu'un système de suivi devrait être élaboré et mis en œuvre pour déterminer si les objectifs fixés en matière de protection, conservation et gestion sont en passe d'être atteints.

7 Conclusions

L'État partie a fait de grands efforts pour compiler le dossier de proposition d'inscription concernant la Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus, de façon exhaustive et claire. L'ICOMOS considère que ce dossier traite la Speicherstadt et le quartier Kontorhaus comme des entités en grande partie distinctes quand il décrit, compare et justifie le bien proposé pour inscription. Par conséquent, l'essence de la proposition d'inscription et du bien proposé pour inscription dans son ensemble n'est pas aussi claire qu'il le faudrait. Néanmoins, l'ICOMOS considère que le bien proposé pour inscription, tel que révisé par l'État partie en février 2015, remplit les conditions d'intégrité et d'authenticité et répond au critère (iv).

L'ICOMOS considère que l'analyse comparative justifie d'envisager l'inscription de ce bien sur la Liste du patrimoine mondial, en dépit de faiblesses et d'incohérences dans sa méthodologie. Les délimitations proposées du bien proposé pour inscription et de sa zone tampon, telles que révisées en février 2015, sont appropriées, bien qu'une extension de la zone tampon soit recommandée à l'avenir. La protection légale est également appropriée, de même que l'état de conservation. Des plans de préparation aux risques et concernant les visiteurs et le tourisme devraient être ajoutés au système de gestion, les indicateurs clés de l'état de conservation du bien devraient être révisés, et un système de suivi devrait être élaboré ; et tous ces éléments devraient être directement liés aux attributs qui expriment la valeur universelle exceptionnelle.

L'ICOMOS considère également que le nom du bien devrait être simplifié pour devenir « La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus ».

8 Recommandations

Recommandations concernant l'inscription

L'ICOMOS recommande que La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus, Allemagne, soient inscrits sur la Liste du patrimoine mondial sur la base du **critère (iv)**.

Déclaration de valeur universelle exceptionnelle recommandée

Brève synthèse

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus voisin sont deux zones urbaines centrales densément construites de la ville portuaire allemande de Hambourg. La Speicherstadt, qui s'est développée à l'origine sur un groupe d'îles étroites de l'Elbe, long de 1,1 kilomètre, entre 1885 et 1927 (et qui a été partiellement reconstruite de 1949 à 1967), est l'un des plus grands complexes d'entrepôts portuaires historiques unifiés au monde. Le quartier Kontorhaus, contigu, est une zone cohérente densément bâtie, qui comporte six très grands complexes de bureaux, construits des années 1920 aux années 1940 pour accueillir des entreprises se livrant à des activités liées au port. Conjointement, ces quartiers voisins représentent un exemple exceptionnel de quartier combinant entrepôts et bureaux, associé à une activité portuaire.

La Speicherstadt, la « ville des entrepôts », compte 15 très grands immeubles d'entrepôts, qui présentent une apparence historiciste inventive mais sont perfectionnés dans leurs installations techniques et leur équipement, ainsi que six bâtiments annexes et un réseau communicant de canaux et de ponts. Adossés à l'emblématique Chilehaus, les énormes immeubles de bureaux du quartier Kontorhaus se distinguent par leur architecture revêtue de briques du début du modernisme, et par leur unité de fonction. La Chilehaus et les immeubles Messberghof, Sprinkenhof, Mohlenhof, Montanhof et Miramar-Haus témoignent des concepts architecturaux et urbanistiques qui émergeaient au début du XXe siècle. Les effets de la croissance rapide du commerce international à la fin du XIXe siècle et dans les premières décennies du XXe siècle sont illustrés par les exemples exceptionnels de bâtiments et d'ensembles que l'on rencontre dans ces deux quartiers fonctionnellement complémentaires.

Critère (iv) : La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus avec la Chilehaus contiennent des exemples exceptionnels de types de bâtiments et d'ensembles qui illustrent parfaitement les conséquences de la croissance rapide du commerce international à la fin du XIXe et au début du XXe siècle. Leur conception de grande qualité et leur construction fonctionnelle, sous l'apparence respectueuse de l'historicisme et du modernisme, en font un ensemble exceptionnel d'entrepôts maritimes et d'immeubles de bureaux modernistes.

Intégrité

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus contiennent tous les éléments nécessaires pour exprimer la valeur universelle exceptionnelle du bien, y compris les bâtiments, espaces, structures et voies navigables qui illustrent parfaitement les conséquences de la croissance rapide du commerce international à la fin du XIXe et au début du XXe siècle, et qui illustrent aussi la conception

de grande qualité et la construction fonctionnelle du bien. Le bien de 26,08 hectares a une taille appropriée pour garantir la représentation complète des caractéristiques et processus exprimant l'importance du bien, et celui-ci ne souffre pas des effets négatifs du développement ou de la négligence.

Authenticité

La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus sont en grande partie authentiques pour ce qui est de leur emplacement et de leur environnement, de leurs formes et conceptions, et de leurs matériaux et substances. L'emplacement maritime n'a pas changé, même si des modifications considérables ont été apportées à l'environnement urbain proche. La Speicherstadt a été considérablement endommagée durant la Seconde Guerre mondiale, mais cela n'a pas réduit la possibilité de comprendre la valeur du bien. Les formes et conceptions du bien dans son ensemble ainsi que ses matériaux et substances ont en grande partie été maintenus. La fonction du quartier Kontorhaus a également été maintenue. Les liens entre la valeur universelle exceptionnelle du bien et ses attributs sont donc exprimés fidèlement, et les attributs expriment pleinement la valeur du bien.

Mesures de gestion et de protection

Le bien, qui appartient à une combinaison d'intérêts publics et privés, se trouve au sein d'une zone inscrite dans le Registre de conservation de Hambourg. La Speicherstadt a été inscrite conformément à la loi sur la protection du patrimoine de Hambourg en 1991, et le quartier Kontorhaus a été inscrit conformément à la loi en 1983 et 2003. Cette loi, par le biais d'un amendement de 2012, comporte une obligation de respecter la Convention du patrimoine mondial. L'autorité compétente en ce qui concerne le respect de cette loi est le service chargé de la préservation du patrimoine au sein du ministère régional de la Culture, à Hambourg, qui est guidé par un conseil d'experts du patrimoine, de citoyens et d'institutions. Un plan de gestion destiné à sauvegarder la valeur universelle exceptionnelle, l'authenticité et l'intégrité du bien, et à protéger sa zone tampon, est entré en vigueur en 2013.

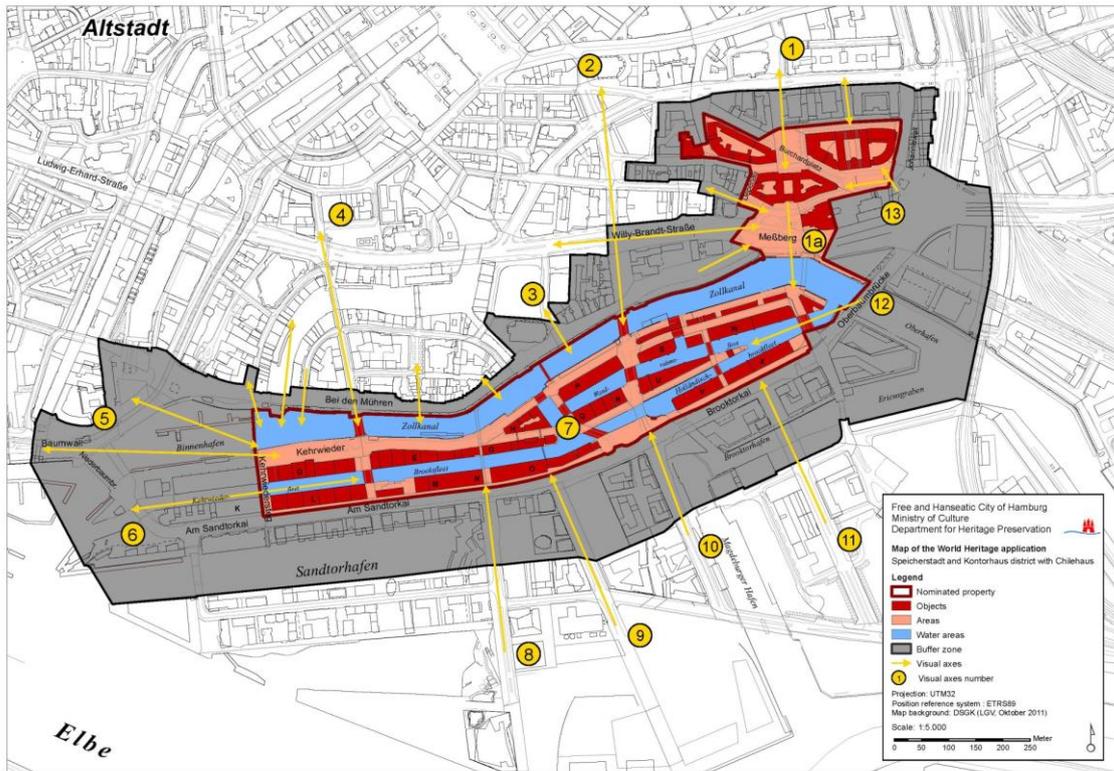
La sauvegarde à long terme et durable de la Speicherstadt et du quartier Kontorhaus nécessitera de préserver les bâtiments historiques, l'impact global caractéristique des ensembles de la Speicherstadt et du Kontorhaus, et leur apparence typique au sein du paysage urbain ; de maintenir ou d'améliorer la qualité de vie des habitants de Hambourg en sauvegardant un témoignage unique de l'évolution culturelle et historique de Hambourg, qui a joué un rôle décisif dans la définition de son identité ; et de favoriser sensibilisation et diffusion des informations.

Recommandations complémentaires

L'ICOMOS recommande que l'État partie prenne en considération les points suivants :

- étendre à l'avenir les délimitations de la zone tampon dans la zone Cremon-Insel afin que celle-ci devienne un élément constitutif de l'engagement de l'État partie en matière de protection, conservation et gestion du bien, et pour qu'elle soit officiellement incluse dans le système de gestion global du bien ;
- étendre le système de gestion pour inclure les plans de préparation aux risques et ceux concernant les visiteurs et le tourisme, qui garantissent que les attributs soutenant la valeur universelle exceptionnelle, l'authenticité et l'intégrité soient maintenus ;
- réviser les indicateurs clés de l'état de conservation pour qu'ils soient mieux reliés aux attributs exprimant la valeur universelle exceptionnelle, et élaborer et mettre en œuvre un système de suivi pour déterminer si les objectifs fixés sont en passe d'être atteints ;
- réaliser des études d'impact sur le patrimoine avant que toute modification dans la Speicherstadt ne soit approuvée et mise en œuvre, conformément aux *Orientations sur les études d'impact pour les biens culturels du patrimoine mondial* ;

L'ICOMOS recommande également que le nom du bien soit simplifié pour : « La Speicherstadt et le quartier Kontorhaus ».



Plan révisé indiquant les délimitations de la zone proposée pour inscription et de la zone tampon



Vue aérienne du Speicherstadt (à gauche) et du quartier de Kontorhaus (à droite)



Speicherstadt



Chilehaus dans le quartier de Kontorhaus



Messberghof dans le quartier de Kontorhaus