

MARCO GERNT Architekten

MGA / EDICIÓN ES

Investigación urbana

Lutherstadt Wittenberg

Contenidos publicados de Marco Gernt Architekten. Los periodos, fuentes, contextos históricos e hipótesis de diseño se identifican en cada contribución. Las funciones interactivas están disponibles en línea.



Índice

Créditos de imágenes y fuentes en las contribuciones correspondientes. Los derechos y licencias pertenecen a los titulares indicados.

I. Pregunta de investigación y métodos

01 / Marco de investigación y guía de lectura	5	02 / Investigación urbana	6
03 / Lutherstadt Wittenberg	7	04 / Vista general	8
05 / Introducción	9	06 / Participación en el grupo de reflexión	10
07 / ¿Qué tesis, hipótesis y teorías sustentan el trabajo?	11	08 / La investigación urbana como laboratorio vivo del desarrollo urbano	12

II. Contexto histórico y cultural

09 / Historia del casco antiguo	13	10 / Cultura	14
11 / Fases de formación de la ciudad	15	12 / Edificación	16
13 / Gestión de barrios y atmósfera	16	14 / El turismo espiritual como elemento de todas las regiones	17
15 / Turismo relacionado con Lutero	18	16 / La importancia del turismo espiritual en el cristianismo	19
17 / Modalidades de turismo espiritual	20	18 / El turismo espiritual en Lutherstadt Wittenberg	22

III. Estado espacial existente

19 / Ordenación de núcleos y bordes	24	20 / Casco antiguo de Wittenberg	26
21 / Apollensdorf	29	22 / Abtsdorf, Euper, Karlsfeld	29
23 / Apollensdorf Nord	30	24 / Boßdorf, Assau, Kerzendorf, Weddin	30
25 / Braunsdorf	31	26 / Dobien	32
27 / Wittenberg Elbtor	33	28 / Elstervorstadt	33
29 / Friedrichstadt	34	30 / Griebo	34
31 / Kleinwittenberg	35	32 / Kropstädt, Jahmo, Köpnick, Wüstemark	35
33 / Labetz	37	34 / Lerchenbergsiedlung	37

35 / Lindenfeld	38	36 / Luthersbrunnen	38
37 / Mochau, Thießen	39	38 / Nudersdorf	40
39 / Piesteritz	40	40 / Pratau	41
41 / Reinsdorf	42	42 / Rothemark	42
43 / Schlossvorstadt	43	44 / Schmilkendorf	43
45 / Seegrehna, Bodemar, Hohenroda	44	46 / Stadtrandsiedlung	45
47 / Straach, Berkau, Grabo	45	48 / Teuchel	46
49 / Tonmark	46	50 / Trajuhn	47
51 / Wachsdorf	47	52 / Wiesigk	48
53 / Wittenberg-West	48		

IV. Resultados estadísticos

54 / Población de Wittenberg de 2020 a 2025	49
---	----

V. Análisis e hipótesis de desarrollo

55 / Visión	57	56 / Una nueva imagen urbana	61
57 / Desarrollo	63	58 / Turismo	64
59 / Educación: pueblo y ciudad	64	60 / Arsenalplatz	65
61 / Conexiones espaciales	66	62 / Pradera del castillo	67
63 / Uso del espacio	67	64 / Variaciones espaciales	68
65 / Patio del castillo	69	66 / Reestructuración del espacio	70
67 / Entradas al casco antiguo	70	68 / Entrada a la ciudad	72
69 / Asentamiento al oeste	73	70 / Foso urbano	74
71 / Teatro municipal	74	72 / El Elba y el casco antiguo	75
73 / El agua en la ciudad	76	74 / Desarrollo hacia el este	77
75 / Estación central	78	76 / Conectar el casco antiguo con las praderas del Elba	78
77 / Finca municipal, recinto fortificado y dominio agrícola	79	78 / 0 energía en lugar de energía 0	80

VI. Aplicaciones y escenarios

79 / Laboratorio de lugares de Wittenberg: espacio para las personas	82	80 / Wittenberg 2050: explorar el cambio	91
81 / Alte Canzley: espacios para la vida urbana	96	82 / Cómo se conecta Wittenberg	98
83 / ¿Qué podría cambiar una nueva conexión?	100	84 / Wittenberg en tres dimensiones	101

VII. Estudios y otras contribuciones

85 / Semestres de invierno de 2008/09 a 2009/10: «Plan director de Oranienbaum»	103	86 / Semestre de verano de 2008: desarrollo urbano de Magdeburgo Sur	103
87 / Del 22 al 25 de abril de 2008: taller multidisciplinar «Chemergie, competencias de coordinación en Hürth-Knappsack»	103	88 / Semestre de verano de 2008: torre de agua de Magdeburgo-Salbke	104
89 / Semestre de invierno de 2007/08: «Torre de agua de Magdeburgo-Salbke»	104	90 / Semestre de invierno de 2007/08, taller de máster: urbanización del puerto de Burntisland, Escocia	104
91 / Semestre de verano de 2007: desarrollo urbano de Zerbst	105	92 / Semestre de verano de 2007, taller de máster: Nadur / Gozo, espacios de distintas épocas	105
93 / Semestre de invierno de 2006/07: ciudad del futuro, Dessau	105	94 / Semestre de verano de 2006: reforma del «Palais Hilda», Dessau	105
95 / Semestre de verano de 2006: desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno	106	96 / Semestre de verano de 2006, taller de máster: «Searching for Values, Cairo. City with many faces between life and death»	106
97 / Del 12 al 26 de marzo de 2006: Metropolitan Public Spaces, Pantanosso, Montevideo, Uruguay. Departamento de Arquitectura, Universidad de Montevideo	106		

VIII. Fuentes y referencias

98 / Registro de fuentes y referencias	107
--	-----

Marco de investigación y guía de lectura

El estudio relaciona el estado espacial existente, el contexto histórico y el análisis estadístico a partir de Lutherstadt Wittenberg. Examina cómo los espacios, su accesibilidad y sus usos pueden fundamentar decisiones sobre su desarrollo futuro.

Objeto y delimitación

El municipio, sus barrios y los lugares concretos son escalas distintas. Una cifra municipal no describe automáticamente un barrio. Cada indicador requiere fecha de observación, delimitación territorial y definición estadística. Los datos históricos conservan su fecha real. Los términos y contextos locales se explican en cada contribución.

Materiales y métodos

Las descripciones publicadas y las fuentes históricas se relacionan con estadísticas oficiales y análisis espaciales modelizados. Los caminos y equipamientos cartografiados son una selección fechada y documentada. Las hipótesis, las lagunas y la escala limitan el alcance del modelo. Este no sustituye la observación sobre el terreno ni una encuesta sobre recorridos reales. Las visitas o entrevistas adicionales solo constituyen pruebas si su realización y sus resultados están documentados.

Observación, cálculo e hipótesis

Los valores observados se distinguen de indicadores calculados, proyecciones oficiales e hipótesis de desarrollo. Una conexión o un uso propuesto es una hipótesis comprobable. La accesibilidad por sí sola no demuestra calidad del lugar, número de visitantes ni crecimiento demográfico. Las contradicciones y los límites forman parte del análisis, aunque cuestionen una idea de proyecto.

Revisión y actualización de datos

Los nuevos resultados pueden modificar la pregunta, la selección de materiales o el método. La consulta automática comprueba series oficiales disponibles y cambios en los archivos originales. Los nuevos valores alimentan diagramas y publicaciones después de validación técnica y aprobación especializada. Una consulta reciente no equivale a un nuevo periodo de observación. Cada edición conserva un estado fechado y trazable; las pruebas interactivas están disponibles en línea.

Investigación urbana

Investigación urbana en Marco Gernt Architekten: mapas y análisis espaciales hacen visibles las relaciones y sientan las bases para el desarrollo de los lugares.

Lugares, vida cotidiana y desarrollo

Comprender la ciudad. Repensar los espacios.

Estudiamos cómo interactúan edificios, recorridos y usos. Wittenberg muestra las preguntas que surgen para la vivienda, la vida cotidiana y el desarrollo.

Explorar Wittenberg

Lutherstadt Wittenberg · 34 sectores urbanos

¿Qué desea averiguar?

01 · Lugares

Conocer los barrios

34 sectores urbanos con sus historias y particularidades espaciales.

02 · Vida cotidiana

Encontrar una ubicación adecuada

Comparar servicios accesibles y costes de vivienda en el laboratorio local.

03 · Desarrollo

Interpretar los cambios

Consultar cifras de población de 2020 a 2025 y usos del suelo de 2025, con sus fuentes.

De lo existente al diseño.

Los espacios históricos, los servicios accesibles y los usos viables son el punto de partida. Estudiamos accesos, conexiones y nuevos usos en el lugar concreto. Las hipótesis de diseño y los resultados acreditados siguen siendo distinguibles.

Para ciudades y municipios

¿Qué pregunta plantea su ciudad?

Definimos el ámbito de estudio y la base de datos. De ello surgen mapas, comparaciones comprensibles y puntos de comprobación para la planificación. Cuando es necesario, integramos los resultados en un diseño urbano o arquitectónico.

Consultar un estudio urbano

Lutherstadt Wittenberg

Lugares, datos y relaciones espaciales

Una ciudad con muchas perspectivas

Los lugares, los servicios accesibles y las relaciones espaciales permiten comprender Wittenberg y plantean cuestiones concretas sobre su desarrollo. Descubra un barrio, compare sus servicios y examine el efecto de sus conexiones.

[El estudio para su ciudad](#) 

44.937	Habitantes a 31 de diciembre de 2025
---------------	--------------------------------------

-312	Habitantes respecto a 2024
-------------	----------------------------

241,767 km²	Superficie municipal, ALKIS 2025
--------------------	----------------------------------

Oficina Estadística del Estado de Sajonia-Anhalt, Halle (Saale), 2026. [GENESIS 12411-0001\[1\]](#). [dl-de/by-2-0\[2\]](#). Los datos actuales del conjunto de la ciudad y los datos históricos del padrón municipal de los barrios se basan en métodos de cálculo diferentes.

Enfoque de investigación: Marco Gernt, *¿Qué necesita la ciudad?*, Master of Architecture, Dessau, 10 de enero de 2007. Los perfiles relacionan observaciones históricas con datos actuales y nuevas preguntas.

[¿Cómo se conectan los lugares? Estudiar la red viaria de Wittenberg con Space Syntax.](#) 

Explorar Wittenberg

Vista del mapa



Barrio [Consultar el perfil](#)

34 perfiles de investigación. Comparación de población: registro municipal de 2013 y 2019. Seleccione un área coloreada para consultar su perfil.

04 / I. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN Y MÉTODOS

Vista general

La historia de Wittenberg está estrechamente vinculada a Martín Lutero, Philipp Melanchthon y Lucas Cranach. Los monumentos conmemorativos de Lutero en Eisleben y Wittenberg forman parte del Patrimonio Mundial de la UNESCO desde 1996. En Wittenberg, la inscripción comprende determinados lugares de la Reforma, no toda la ciudad. [Consultar la inscripción de la UNESCO y su ámbito](#)^[3].

Esta plataforma de investigación, gestionada por Marco Gernt Architekten, ofrece acceso a estudios espaciales, referencias históricas y propuestas de diseño para Lutherstadt Wittenberg. Los análisis y propuestas del estudio se identifican como tales. El mapa de barrios conduce a 34 perfiles y a sus respectivas fuentes de datos.

Si desea aportar una fuente, una corrección o una observación propia sobre un barrio, puede utilizar el [formulario de aportaciones](#). Las aportaciones se revisan antes de una posible publicación; no existe una función abierta para subir archivos o publicar contenidos.

Introducción

Investigación urbana / Capítulo 01

Lutherstadt Wittenberg

Los datos actuales de la ciudad abren el estudio. Las comparaciones históricas lo amplían al final.

2025	44.937	Habitantes
2024	45.249	Habitantes
2020	45.425	Habitantes
Superficie municipal en 2025	241,77 km²	ALKIS

Datos actuales del conjunto de la ciudad: actualización demográfica oficial a 31 de diciembre y usos del suelo según ALKIS. [Los seis años de 2020 a 2025, fuentes y definiciones.](#)

Arquitectura y desarrollo urbano en transformación

Este estudio examina cómo puede seguir desarrollándose Wittenberg en las condiciones actuales. La trama urbana, los recorridos, los espacios públicos y la evolución demográfica se estudian de forma conjunta. Una maqueta urbana a escala reducida permite visualizar las relaciones espaciales y explorar posibilidades.

Wittenberg aparece documentada desde el siglo XII. La [cronología de la administración municipal](#)^[4] señala 1293 como fecha de concesión del derecho de ciudad y 1938 para la denominación oficial Lutherstadt. Estos hitos explican parte de su historia. Sus barrios y la vida cotidiana de sus habitantes también configuran la ciudad actual.

Nos interesan las cualidades perceptibles de la ciudad: conexiones, usos y lugares. La investigación relaciona la historia con el análisis espacial y examina qué decisiones pueden mejorar la vida urbana.

Un ejemplo de las diferencias dentro del término municipal: el [Anuario estadístico de 2019](#), p. 16^[5] no registra, en el distrito estadístico [Elbtor](#) ningún habitante con residencia principal y registra, en [Friedrichstadt](#) 7.747. Las cifras describen la situación a 31 de diciembre de 2019; no constituyen una valoración de los lugares.

Comparación histórica del padrón municipal de 2012 a 2019

2019	47.183	Habitantes
2016	47.626	Habitantes
2012	48.120	Habitantes
Superficie municipal en 2019	241,78 km²	

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. Fuente: [Anuario estadístico de 2019, p. 19](#) (años 2012, 2016 y 2019) y p. 12 (superficie municipal de 24.178,26 ha, aquí redondeada)[5]. La serie del padrón municipal no es directamente comparable con la actualización demográfica del estado federado. [Serie temporal actual del conjunto de la ciudad.](#)

06 / I. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN Y MÉTODOS

Participación en el grupo de reflexión

El grupo de reflexión constituye una plataforma abierta de debate sobre el desarrollo urbano y las perspectivas de futuro. Su objetivo es reunir distintas visiones y generar nuevos enfoques para el desarrollo de la ciudad. El centro de atención no es presentar soluciones terminadas, sino reflexionar conjuntamente sobre las preguntas y seguir desarrollándolas.

Inteligencia colectiva

El grupo de reflexión entiende el desarrollo urbano como un proceso colectivo. Se invita a agentes externos, especialistas y personas interesadas a aportar sus perspectivas, experiencias e ideas y a desarrollar conjuntamente los enfoques. Las distintas visiones deben exponerse y relacionarse entre sí.

Comunicación y divulgación

Los textos y las representaciones visuales deben hacer comprensibles las relaciones complejas y abrir nuevas perspectivas. El objetivo es transmitir conocimiento y desarrollar visiones compartidas del futuro. Los formatos elegidos deben favorecer tanto la profundidad del contenido como la accesibilidad de los temas.

Interfaz entre teoría y práctica

El grupo de reflexión vincula las consideraciones teóricas con las cuestiones prácticas y conecta la investigación, la planificación y el debate público. Su tarea consiste en desarrollar preguntas concretas, tesis e hipótesis para intervenciones espaciales y pruebas prácticas. Los requisitos de experimentación y acreditación

de resultados se describen en el [enfoque de laboratorio urbano vivo](#).

07 / I. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN Y MÉTODOS

¿Qué tesis, hipótesis y teorías sustentan el trabajo?

Teorías, hipótesis y fundamentos

La base teórica del trabajo reside en la relación entre arquitectura, desarrollo urbano y economía en el contexto de las cuestiones sociales y culturales. Estas disciplinas no se consideran de forma aislada, sino como un sistema interrelacionado que se amplía con perspectivas del arte, el diseño y la filosofía.

Enfoque interdisciplinar

El trabajo se centra en análisis integrados de urbanismo, espacio, sociedad y economía, así como en los escenarios y opciones de actuación derivados de ellos. Los conocimientos internacionales se relacionan con las particularidades regionales para desarrollar soluciones viables y adaptadas al contexto. El objetivo es lograr una alta calidad tanto espacial como estructural.

Marco teórico

El objetivo es generar nuevos conocimientos sobre los procesos de desarrollo urbano. La arquitectura, el desarrollo urbano y la economía se estudian en relación con la cultura, el arte y las dinámicas sociales. Sin este marco, el análisis queda incompleto y no puede representar la complejidad de los procesos urbanos.

Enfoque metodológico

El punto de partida es la relación entre desarrollo urbano y desarrollo de proyectos. Las preguntas, tesis e hipótesis deben conducir a intervenciones espaciales concretas y pruebas prácticas. Los supuestos y los efectos buscados definen lo que debe comprobarse; las conclusiones que puedan acreditarse deben investigarse en cada caso concreto. [La experimentación y la acreditación de resultados en el laboratorio urbano vivo](#) vinculan los fundamentos teóricos con la ejecución.

Pregunta de investigación

¿Cómo puede el entorno construido, sustentado por la cultura y con potencial artístico, dar forma a la vida mediante imágenes y hacerla perceptible?

Tesis

Las herramientas digitales y organizativas permiten conectar experiencia, conocimiento y gestión, y pueden favorecer una participación más amplia en la configuración y la experiencia de la ciudad.

La investigación urbana como laboratorio vivo del desarrollo urbano

La investigación urbana como laboratorio vivo

La investigación urbana no se entiende como un análisis previo, sino como parte integral del desarrollo. Se basa en las preguntas y tesis elaboradas en el debate y las traslada a un contexto aplicado donde los conocimientos pueden verificarse.

Potenciales y agentes

El punto de partida son los potenciales espaciales y sociales existentes en un lugar. La investigación urbana debe hacerlos visibles, estructurarlos y convertirlos en proyectos concretos junto con los agentes locales. El trabajo conjunto debe aclarar quién puede asumir la responsabilidad local de los proyectos.

Laboratorio vivo

El enfoque de laboratorio vivo relaciona los supuestos teóricos con intervenciones espaciales concretas y pruebas prácticas en condiciones reales. Antes de experimentar deben documentarse la situación inicial y los usos existentes y definirse la intervención, su alcance, duración y criterios de comprobación. La evaluación debe distinguir los costes estimados de los reales y acreditar los usos mediante observaciones o estudios fechados. Deben quedar claras la metodología y sus limitaciones. La evaluación debe mostrar qué supuestos respalda el caso concreto y qué actuaciones deben desarrollarse. Investigación y ejecución forman así un proceso continuo e iterativo.

Divulgación

Los textos y las representaciones visuales deben hacer comprensibles las relaciones complejas y contribuir a su desarrollo conjunto. Forman parte del proceso de conocimiento y deben facilitar el entendimiento entre los participantes.

Objetivos

El objetivo es desarrollar proyectos sólidos, lugares más utilizables y estructuras de gestión viables. Los modelos transferibles deben apoyar el desarrollo de los centros urbanos en contextos diferentes.

Acreditación de resultados

Solo se presentan como resultados los que estén acreditados para el lugar y la actuación estudiados. El desarrollo y la evaluación de la prueba deben documentarse de forma verificable. Las afirmaciones sobre efectos a largo plazo requieren pruebas específicas.

Historia del casco antiguo

Contribución sobre historia arquitectónica: Anne-Kathrin Tarnow y Marco Gernt, 2010. La historia arquitectónica describe la situación documentada en aquel momento. Las cifras de población tienen sus propias fechas de referencia y fuentes. [Profundizar en la historia arquitectónica en el perfil del casco antiguo.](#)

El centro histórico de Lutherstadt Wittenberg es un lugar importante para habitantes y visitantes. En la plaza del mercado se encuentran los monumentos a Martín Lutero y Philipp Melanchthon y la fuente del mercado. Según el padrón municipal, el distrito estadístico Altstadt registraba 2.073 habitantes con residencia principal en 2009 y 2.110 en 2019. El anuario de 2019 indica una superficie de 86,80 ha para este distrito.

Texto de archivo sobre historia arquitectónica, 2010. La exposición siguiente describe la situación de entonces.

Stadthaus

El Stadthaus, situado en Arsenalplatz, data del siglo XIII y conserva en sus muros importantes restos medievales de la antigua iglesia conventual franciscana, utilizada como lugar de enterramiento de los ascanios. Su aspecto cambió considerablemente a lo largo de los siglos, por ejemplo durante la guerra de los Siete Años y las reformas del siglo XIX. Cuando se pretendía devolver su esplendor al antiguo Stadthaus, las obras se detuvieron porque las excavaciones arqueológicas descubrieron la sepultura de Rodolfo II, su hija y su segunda esposa.

Iglesia de la ciudad

La iglesia parroquial y de la ciudad de Santa María se considera la iglesia madre de la Reforma. En 1521 Justus Jonas el Viejo y Andreas Bodenstein de Karlstadt celebran en ella la primera misa protestante. También fue la iglesia en la que predicaba Lutero y, desde la Reforma, la iglesia oficial de los superintendentes generales del distrito electoral sajón. Tras el Congreso de Viena se convirtió en sede de los superintendentes de Wittenberg. Su decoración y equipamiento artístico se conservan bien. Todavía pueden contemplarse numerosas obras de Lucas Cranach el Viejo y Lucas Cranach el Joven. Muchos epitafios también reflejan la influencia y actividad de personalidades destacadas.

Castillo e iglesia del castillo

El castillo y su iglesia constituyen probablemente el símbolo más importante de la ciudad de Lutero, especialmente por su relación con la fijación de las 95 tesis de Martín Lutero, un ataque decidido contra el comercio de indulgencias de la Iglesia católica romana en el siglo XVI. Antes de la transformación de 1884, la iglesia y el castillo habían sido destruidos en 1760 y 1814 y utilizados como cuartel del sistema defensivo. Los

promotores de la reforma pretendían hacer visible su importancia histórica mundial. Sin embargo, la expresión se vinculó, conforme al historicismo, a los precursores de la Reforma, creando así un memorial de esta.

Patios de Cranach

Llamado a la corte de Wittenberg en 1505 por el elector Federico el Sabio, el pintor Lucas de Kronach, originario de Franconia, vivió allí durante 40 años.

Pasó a la historia de la ciudad como una de las personalidades más polifacéticas de la Reforma. En la plaza del mercado se encuentran dos de sus viviendas, los «patios de Cranach», que fueron sus lugares de vida y trabajo. Estos edificios renacentistas reflejan la historia que tuvo lugar en ellos.

Referencias oficiales: Anuario estadístico de Lutherstadt Wittenberg de 2019, p. 19[5] (población de 2009 y 2019), p. 12 (superficie del distrito). Las cifras se refieren a personas con residencia principal según el padrón municipal. La exposición de historia arquitectónica sigue la contribución de 2010 citada a continuación.

Contribución conservada: Anne-Kathrin Tarnow y Marco Gernt, 2010.

10 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

Cultura

Manuscrito de archivo: Marco Gernt, 2006. El texto documenta el enfoque conceptual del manuscrito «¿Qué necesita la ciudad?». Estudiar las relaciones regionales de Wittenberg.

La europeización de las políticas de desarrollo territorial y la necesidad de mantener visibles y reforzar los distintos caracteres y cualidades de los espacios económicos en Europa han convertido los paisajes culturales de regiones y ciudades en ámbitos de actuación singulares y cada vez más relevantes. En parte abarcan mercados laborales regionales al relacionar economía, sociedad y espacio con las fuerzas productivas originales del territorio y su cultivo, con efectos sobre la ciudad y el paisaje. Así vinculan nuevas posibilidades de crecimiento e innovación con la historia de las culturas regionales.

La relación con los mercados laborales regionales puede establecerse identificando y apoyando las economías locales y regionales e integrándolas, en sus contenidos y procesos, en el paisaje cultural. Para el desarrollo de Wittenberg esto significa sobre todo diferenciar el carácter de ambas orillas y conectar recorridos y relaciones visuales a través del río como estructura de un lado urbano y otro rural.

Esta labor de ordenación prepara la coordinación de los objetivos de diseño para concretar las metas de desarrollo de la planificación urbana y los planes marco, el planeamiento reglado y la renovación respetuosa de monumentos culturales individuales.

Marco Gernt (2006), manuscrito: ¿Qué necesita la ciudad?

Fases de formación de la ciudad

Esta cronología sitúa algunos acontecimientos importantes para la imagen urbana. Las fechas se refieren a las fuentes enlazadas a continuación; la selección no constituye una crónica completa de la ciudad.

Ciudad medieval

- **1293:** Una carta otorga nuevos derechos urbanos a Wittenberg.
- **1332:** La muralla urbana se menciona por primera vez por escrito.
- **1356:** Wittenberg se convierte en residencia del príncipe elector.

Residencia, universidad y Reforma

- **1502:** Se funda la Universidad de Wittenberg.
- **1517:** Las 95 tesis de Lutero están vinculadas a la iglesia del castillo. Los lugares de la Reforma siguen definiendo la imagen urbana de Wittenberg.

Fortaleza y época prusiana

- **1760:** Wittenberg es sitiada durante la guerra de los Siete Años.
- **1817:** La Universidad de Wittenberg se une a la Universidad de Halle.
- **1873:** La orden imperial de desfortificación inicia el desmantelamiento de las defensas. Desde 1878 se crean parques públicos sobre sus antiguos terrenos.

Monumentos y ciudad actual

1996: los monumentos conmemorativos de Lutero en Eisleben y Wittenberg se incorporan a la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO. Para la investigación urbana resulta especialmente relevante el paso de la ciudad fortificada al cinturón verde público. Las propuestas espaciales del estudio se encuentran en el capítulo [Visión para Wittenberg](#).

Fuentes y contexto

- [Lutherstadt Wittenberg: cronología](#)^[4]
- [Lutherstadt Wittenberg: antiguas fortificaciones](#)^[6]
- [Universidad Martín Lutero de Halle-Wittenberg: unión de 1817](#)^[7]
- [UNESCO: monumentos conmemorativos de Lutero en Eisleben y Wittenberg](#)^[3]

Esquema inicial: Anne Krätschmann y Marco Gernt, 2006.

Edificación

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Jana Ecke, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar el parque de viviendas en la comparación entre ciudades.](#)

El casco antiguo presenta manzanas densas, de pequeña escala y de varias plantas. Las calles orientan los recorridos en forma de embudo hacia la plaza del mercado. En Kleinwittenberg y en el Friedrichstadt de los años treinta existen conjuntos regulares y cerrados de una o dos plantas, organizados en torno a un espacio común. La colonia obrera de Piesteritz tiene una estructura regular. Predominan la edificación continua, las calles y las plazas, con huertos de alquiler y edificios comunitarios.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.3, p. 35 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Jana Ecke | Marco Gernt, Alemania

Gestión de barrios y atmósfera

Texto de archivo, 2006. Fuente: conversación de Joachim Krause con Sabine Kraft; Marco Gernt. La presentación describe las reflexiones de entonces. [Comparar los costes de vivienda y su asequibilidad.](#)

En el momento de este texto, la población mundial es muy elevada, frente a la emigración local. Es necesario comprender la importancia de mantener sano el mercado inmobiliario de las ciudades.

Joachim Krause señala al respecto: *¿Qué importancia tiene este sector inmobiliario con sus reclamos? ¿No sigue dependiendo la distribución real de la vivienda, ante todo, de los ingresos?*

Antes incluso de hablar de atmósfera, ¿no dependen los entornos sociales más que nunca de los ingresos? En la elección del lugar de residencia, los criterios socioeconómicos tradicionales, como renta y estrato social, siguen siendo primordiales, mientras que pertenecer a los llamados grupos de estilo de vida es secundario. Así lo documenta también el estudio del Difu sobre el retorno a los centros urbanos. La estetización y la dotación de atmósfera de la vivienda se dan principalmente en las rentas altas. Pero como la vivienda de los ricos siempre ha tenido un efecto de aculturación y sirve de modelo que se difunde gradualmente por la sociedad, estudiar estas

tendencias es legítimo y necesario. Pueden distinguirse tres niveles de actuación:

El primer nivel afecta al ámbito tradicional de los arquitectos: desarrollar conceptos espaciales utilizables. Desde el mercado supone poner a prueba plantas y tipologías edificatorias en el contexto de la nueva complejidad social.

El segundo nivel es el de la estética comercial ya mencionada. Además de la intermediación inmobiliaria, gana terreno el marketing con sus conocidos mecanismos de puesta en escena de la venta. Se trata de las cualidades difíciles de captar que un inmueble promete en imagen, autorrepresentación y distinción; en resumen, de dotarlo de atmósfera. Esto se aplica tanto a los interiores como a la expresión del edificio y su ubicación.

El tercer nivel, organizativo, afecta a la relación entre promotor y futuro usuario. La distancia entre comprador anónimo y cliente conocido se reduce mediante nuevos modelos de participación y financiación. Estos implican una planificación diferente, muy exigente para los arquitectos, que permanece abierta a los cambios.

Conclusión:

Como respuesta a «¿Qué necesita la ciudad?», cabe concluir que crear atmósferas forma parte necesaria de los conceptos y estrategias de transformación. Además del valor simbólico que destaca cada lugar, estos elementos pueden sintetizar cualidades de uso y de diseño.

El diálogo con usuarios e inversores es un componente necesario para gestionar la transformación. Se realiza mediante conversaciones directas con las personas implicadas sobre el terreno.

El mercado, que regula la distribución de recursos locales y financiación, depende de sus vínculos con el mundo global de los sistemas financieros, especialmente en regiones de menor densidad de población.

FUENTE 2006

- Conversación de Joachim Krause con Sabine Kraft | Marco Gernt, Alemania

14 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

El turismo espiritual como elemento de todas las regiones

Fuente de archivo: Cora Prünsten, 2008. La presentación se refiere al estado del trabajo citado. [Explorar los lugares culturales y los recorridos de Wittenberg.](#)

Así, por ejemplo, los fieles hindúes peregrinan al río Ganges, los judíos al Muro de las Lamentaciones en Jerusalén y los musulmanes a La Meca. A pesar de la difusión mundial del turismo religioso y espiritual, este estudio se limita a los aspectos de los viajes espirituales de los cristianos. Tampoco contempla la multitud de ofertas de bienestar calificadas de «espirituales». [1]

Las posibilidades de viajar por motivos espirituales y religiosos son variadas. A pesar de la tradición de varios siglos de algunas modalidades, no muestran falta de interés. Al contrario, las peregrinaciones están entonces «de plena actualidad». También modalidades más recientes, como una estancia temporal en un monasterio, responden a la creciente necesidad de «buscar sentido» y «encontrarse a uno mismo» en un mundo

excesivamente tecnificado y acelerado.

Dado que la espiritualidad no implica necesariamente pertenecer a una confesión, el turismo espiritual también registra una demanda creciente entre personas no religiosas. Esta tesis se apoya en su inclusión dentro del turismo cultural. Cada vez se identifican más motivos religiosos combinados con motivos culturales como razón para viajar. Son ejemplos la visita a lugares religiosos e históricos o la participación en un viaje de estudios cristiano, que permiten vivir y conocer la historia universal y de la Iglesia en sus escenarios originales.

El turismo relacionado con Lutero ofrece numerosos puntos de partida, tanto en Wittenberg como en otras ciudades vinculadas a la actividad de Martín Lutero. Sin embargo, en los años posteriores a este estudio se preveía que Wittenberg, lugar de origen de la Reforma, ocuparía especialmente el centro del interés nacional e internacional. La Década de Lutero se presenta como una oportunidad para atraer más visitantes a corto plazo y lograr una posible mejora de imagen a largo plazo. [2]

FUENTE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, *Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg*, introducción, p. 1
- [2] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, *Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg*, conclusión y perspectivas del turismo espiritual, p. 88

15 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

Turismo relacionado con Lutero

Fuente de archivo: Cora Prünsten, 2008. La presentación se refiere al estado del trabajo citado. Examinar los impulsos turísticos: aprender de 2017.

Martín Lutero es considerado un hombre muy viajero. Diversos motivos, como disputas, conferencias o la defensa de sus tesis, lo llevaron a dejar huella en numerosos lugares de Alemania. Aunque Lutherstadt Wittenberg posee la singularidad de ser la «cuna de la Reforma», los demás lugares que visitó a lo largo de su vida también aspiran a participar en el turismo relacionado con Lutero. Quienes siguen las huellas de Martín Lutero o de la Reforma no suelen visitar solo Wittenberg. Por ello, el turismo espiritual de la ciudad no puede estudiarse sin incluir las otras «ciudades de Lutero».

El estado de Sajonia-Anhalt ocupa un lugar destacado en el turismo relacionado con Lutero. Lutero nace en Eisleben en 1483 y también muere allí en 1546. Crece en la antigua ciudad minera de Mansfeld y pasa más de la mitad de su vida en Wittenberg. La posición especial del estado se refleja en que, aunque muchas ciudades se denominan «Lutherstadt», solo las de esta región pueden llevar oficialmente ese sobrenombre: Lutherstadt Wittenberg, Lutherstadt Eisleben y Mansfeld-Lutherstadt.

La figura de Martín Lutero tiene un peso importante en el turismo alemán y mundial. Las ciudades vinculadas a él la incorporan a su oferta turística y cooperan en distinta medida con otras ciudades. El interés de los visitantes depende de la relevancia que se atribuye a cada lugar en la historia de la Reforma.

Los viajes tras las huellas del reformador combinan turismo urbano, cultural, educativo y espiritual o religioso. En todo caso, constituyen visitas a lugares religiosos e históricos. Se añaden los viajes a celebraciones religiosas específicas, como el jubileo de la Reforma de 2017. La Década de Lutero, inaugurada en septiembre de 2008 como preparación, crea entonces nuevos motivos para viajar. Entre los objetivos turísticos de este gran evento nacional e internacional figuran aumentar las visitas y mejorar la imagen de Alemania como destino cultural. Por su parte, la Iglesia protestante espera que los visitantes profundicen en los contenidos de la Reforma y en su adaptación al presente y al futuro.

La demanda de viajes relacionados con Lutero es tanto nacional como internacional. Los miembros de las iglesias protestantes, especialmente de las iglesias y comunidades luteranas, representan el mayor potencial.

Los lugares de Lutero en Sajonia-Anhalt tienen una importancia central en la historia de la Reforma. Este estado se considera no solo un «núcleo de la historia alemana», sino también la «tierra de Lutero». El estudio preveía que Lutherstadt Wittenberg, como punto de partida de la Reforma, recibiría una atención creciente de los viajeros con motivaciones espirituales o religiosas. [1]

FUENTE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, turismo relacionado con Lutero, pp. 43 a 57

16 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

La importancia del turismo espiritual en el cristianismo

Fuente de archivo: Cora Prünsten, 2008. La presentación se refiere al estado del trabajo citado. Este utiliza aquí un concepto amplio de espiritualidad, no vinculado a una confesión concreta. [Casco antiguo: explorar las iglesias y el patrimonio arquitectónico.](#)

Definiciones del turismo espiritual

Los términos «espiritual» y «turismo» parecen incompatibles a primera vista. El «turismo», entendido como ciencia económica de orientación material, por un lado, y lo «espiritual», como expresión de contenidos inmateriales e intelectuales, por otro, suponen un equilibrio entre valores seculares y eclesiales.

- La espiritualidad es la trascendencia vivida por la persona, relacionada con su fe personal como orientación interior. La pertenencia a una religión o confesión no resulta determinante.

- La religiosidad es más concreta que la espiritualidad y debe entenderse como una profesión espiritual de una religión o comunidad de fe.

Al relacionar los términos «turismo» y «espiritual», se observa que no son tan incompatibles como parecen inicialmente.

El turismo espiritual comprende el conjunto de relaciones y fenómenos derivados del viaje por motivaciones espirituales y de la estancia en un lugar relacionado con la religión de personas motivadas espiritualmente, aunque no necesariamente religiosas, para quienes ese lugar no constituye su residencia principal y permanente ni su lugar de trabajo.

Las expresiones «encontrarse a uno mismo», «buscar sentido» y «viaje interior» se emplean con frecuencia en relación con el turismo espiritual. Desde una perspectiva filosófica y religiosa, toda la vida se considera un viaje en la búsqueda constante del propio ser y del sentido de la vida. El turismo espiritual constituye, por tanto, la interfaz entre el viaje psíquico y el físico. [1]

FUENTE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, definiciones del turismo espiritual, pp. 3 a 5

17 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

Modalidades de turismo espiritual

Fuente de archivo: Cora Prünsten, 2008. La presentación se refiere al estado del trabajo citado. [Explorar los lugares religiosos e históricos del casco antiguo.](#)

Peregrinaciones a pie

Las peregrinaciones influyen en las formas de viajar desde hace más de 2000 años y constituyen la modalidad más tradicional del turismo espiritual. Aunque hoy ya no perduren todos los motivos de las primeras peregrinaciones cristianas, como las marchas penitenciales, muchas motivaciones fundamentales siguen siendo las mismas.

En esencia, las peregrinaciones también pueden describirse como largas caminatas. Sin embargo, las características siguientes las distinguen de los viajes habituales de senderismo que combinan naturaleza y cultura.

Las peregrinaciones recorren varios cientos de kilómetros por caminos señalizados. El itinerario se divide en etapas según la capacidad física de los peregrinos. La búsqueda de autenticidad hace que normalmente se realicen a pie. La longitud y el tipo de recorrido exigen una planificación y preparación intensivas, tanto del trazado como de los alojamientos y de las propuestas de las iglesias a lo largo del camino. Cada peregrino decide de forma individual las fechas y la duración del viaje. Debido a la dependencia de las condiciones

meteorológicas, estos viajes son más frecuentes en verano. Los peregrinos suelen viajar solos, aunque a menudo se reúnen en pequeños grupos durante los tramos compartidos.

La importancia del camino es probablemente el aspecto principal de la peregrinación. No se trata ante todo de llegar a un lugar concreto, sino de estar en camino. El lema de esta forma de viaje espiritual podría ser: «El camino es la meta».

Peregrinaciones a un santuario

La peregrinación a Altötting está documentada desde finales del siglo XV. [2] Este tipo de peregrinación se dirige a un lugar de relevancia religiosa y puede realizarse individualmente o en grupo. Altötting ofrece misas para peregrinos individuales y grupos. Su procesión de luces es un ejemplo de celebración colectiva local. [3]

Viajes a monasterios

La estructura original de los monasterios era comparable a la de una ciudad. Disponían de todas las instalaciones necesarias para el autoabastecimiento de sus habitantes, como huerto, panadería o cervecería. «De acuerdo con su función social y política, cada monasterio contaba con una hospedería, a menudo ocupada por huéspedes de larga estancia.

Los motivos para tomarse un «tiempo de retiro» en un monasterio son variados. No obstante, la búsqueda de tranquilidad y protección dentro de la comunidad monástica puede considerarse el motivo principal.

Otros motivos son el interés por la arquitectura o la historia del arte y de la cultura. La motivación religiosa desempeña un papel secundario. En el monasterio todas las personas son bienvenidas, con independencia de su confesión.

Viajes de estudios cristianos

Como en casi todas las formas de turismo espiritual, los motivos para participar en un viaje de estudios cristiano no son exclusivamente religiosos. La cultura y la formación también desempeñan un papel esencial. Los datos proceden de una encuesta de 2004 realizada a participantes con reserva individual en viajes de estudios cristianos organizados por el Bayerisches Pilgerbüro, a quienes se preguntó por el motivo principal de su participación. Las razones religiosas fueron decisivas solo para el 42 % de los viajeros; el 34 % se interesó principalmente por el aspecto cultural. El 18 % mencionó elementos de ambos motivos y el 6 % eligió el viaje por otras razones.

Otras razones pueden estar relacionadas con su carácter de viaje en grupo: la convivencia, la experiencia compartida o conocer a personas con intereses similares. Deben distinguirse, sin embargo, los viajes de estudios cristianos de grupos ya existentes, como parroquias o asociaciones. En estos casos, los participantes suelen conocerse antes de viajar y reforzar el sentimiento de pertenencia puede ser otro motivo.

Turismo de iglesias

Ya sea un pueblo, una pequeña ciudad o una gran urbe, las iglesias definen la imagen de los lugares del mundo cristiano. Según su tamaño, existen capillas, iglesias parroquiales o catedrales. Estos edificios religiosos difieren

por su estilo, época, equipamiento o materiales, como las iglesias de piedra de campo de Fläming o las iglesias de madera de Escandinavia, pero mantienen su función de casas de Dios, con espacios de silencio y oración. También suelen albergar importantes colecciones artísticas: esculturas, relieves, altares o tesoros catedralicios. «La Iglesia posee la mayoría de los tesoros artísticos de esta república (Alemania, aclara la autora). Solo en la provincia eclesiástica de Sajonia existen 2258 edificios religiosos, la mayoría de valor histórico y/o artístico. Las razones para visitar iglesias son muy diversas. A la motivación religiosa se suman el interés arquitectónico, musical, artístico o cultural. También pueden atraer por simple curiosidad, para descansar en los bancos, pasar el tiempo sin coste o protegerse de la lluvia, la nieve y otras condiciones meteorológicas. Estas motivaciones a veces paradójicas dan lugar a un público muy heterogéneo.

Viajes a lugares religiosos e históricos

Estos viajes consisten en visitar lugares relacionados con la vida y la actividad de figuras importantes de la historia de la Iglesia. Esta modalidad de viaje espiritual puede clasificarse, por tanto, como turismo temático centrado en personas.

Las formas de celebración religiosa se diferencian por la composición de su público. Quienes asisten a actos eclesiales suelen tener motivaciones religiosas, mientras que los eventos culturales reúnen a personas interesadas en la cultura, motivadas por la religión o que simplemente buscan una experiencia. [1]

FUENTE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, modalidades de turismo espiritual, pp. 14 a 42

[2] Ciudad de Altötting: [Historia de la ciudad](#)[8]. Comprobación de fuentes: 11 de octubre de 2026.

[3] Ciudad de Altötting: [Propuestas de peregrinación](#)[9]. Comprobación de fuentes: 11 de octubre de 2026.

18 / II. CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL

El turismo espiritual en Lutherstadt Wittenberg

Contribución de archivo de Cora Prünsten, 2008. La aclaración actual de las fuentes sobre la fijación de las tesis de 1517 se encuentra en el [perfil del casco antiguo: testimonios y pruebas](#).

Wittenberg aparece documentada desde el siglo XII. En aquel momento, en el emplazamiento de la ciudad actual solo existía un Burgward, un territorio organizado en torno a un castillo. Bajo el duque ascanio Alberto II, Wittenberg recibe el derecho de ciudad en 1293. A finales del siglo XV, el príncipe elector Federico III, conocido como «el Sabio», decide convertirla en su residencia. Desde 1489 ordena construir el castillo y su iglesia y en 1502 funda la primera universidad territorial de un príncipe alemán, en competencia directa con Leipzig. La nueva universidad «Leucorea» pronto atrae a los eruditos que pocos años después marcarían la historia mundial. Entre ellos se encuentra el monje Martín Lutero, que llega en 1508 y sienta las bases de la Reforma al fijar sus

95 tesis contra el comercio de indulgencias el 31.10.1517. Pocos meses después de su muerte en febrero de 1546 estalla la guerra de Esmalcalda (1546/47), que enfrenta a los príncipes protestantes y las ciudades imperiales de la Liga de Esmalcalda con las fuerzas del emperador Carlos V. Como consecuencia, Juan Federico I, sobrino de Federico el Sabio, pierde su dignidad electoral y parte de sus territorios. Así, Wittenberg deja de ser residencia de los electores de Sajonia en 1547.

La ciudad sufre importantes pérdidas durante la guerra de los Siete Años. En 1760 se destruyen gran parte de la ciudad, el castillo y su iglesia, incluida la puerta original de madera de las tesis. Tras amplios trabajos de restauración, la iglesia del castillo vuelve a utilizarse como iglesia universitaria desde 1770. Pocas décadas después, los edificios vuelven a sufrir graves daños durante el asedio francés de 1813/1814. En 1815, el Congreso de Viena asigna finalmente Wittenberg a Prusia. En 1817 cesa la actividad docente de la Leucorea y se traslada a Halle. El desmantelamiento de las fortificaciones comienza en 1873. En 1883 se inaugura la «Lutherhalle», que hoy alberga el mayor museo de historia de la Reforma del mundo. Entre 1885 y 1892, la iglesia del castillo se transforma ampliamente hasta adquirir su aspecto actual. En 1938 Wittenberg recibe oficialmente el sobrenombre «Lutherstadt».

Tras la reunificación alemana, a principios de los años noventa comienza gradualmente la rehabilitación y restauración de los edificios históricos del casco antiguo, descuidados durante la RDA. Desde 1996, la iglesia del castillo, la iglesia de la ciudad, la Casa de Lutero y la Casa de Melanchthon forman parte del Patrimonio Mundial de la UNESCO «Monumentos conmemorativos de Lutero en Eisleben y Wittenberg». Fuente: [UNESCO](#)^[10]. [1]

Datación histórica: la [cronología municipal](#)^[4] señala 1186 como primera mención documental. La [memoria del plan de usos del suelo](#), p. 35^[11] indica «hacia 1180». Ambas referencias sitúan la primera mención en el siglo XII. Según la cronología, el sobrenombre oficial Lutherstadt está documentado desde 1938.

FUENTE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, trabajo de fin de carrera, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, el turismo espiritual en Lutherstadt Wittenberg, pp. 59 a 60

Ordenación de núcleos y bordes

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Maren Berbig, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. Estudiar los núcleos y las conexiones en la red viaria.

Los núcleos se clasifican en dos categorías. La primera establece un orden cronológico según la reestructuración del suelo anterior y posterior a la industrialización. La segunda los ordena según las recomendaciones y la valoración de los cambios con relevancia futura.

Objetivos de refuerzo: tejido empresarial y cierre de vacíos

Interconexión: ampliar las infraestructuras hacia núcleos próximos, establecer conexiones simétricas respecto al Elba y conectar las vías de agua para crear una oferta regional atractiva

- Edificación abierta de los años cincuenta a ochenta
- Construcción en bloques
- Edificios residenciales de varias plantas, zona oeste
- cinco y seis plantas, edificios prefabricados junto al Trajuhscher Bach/Lerchenberg

Pequeños asentamientos de los años treinta

- Situación en la periferia urbana
- Pequeñas viviendas unifamiliares y pareadas en la edificación abierta de Lerchenbergsiedlung
- Stadtrandsiedlung, Apollensdorf Nord

Carácter rural

- caseríos de una y dos plantas, por ejemplo en Apollensdorf, Trajuhn, Labetz, Wiesigk y Pratau
- estructuras rurales originales, aldeas circulares o pueblos lineales, hoy completadas con viviendas más recientes

Principios

Conservar y reforzar las estructuras rurales y urbanas.

Elstervorstadt, sin núcleo propio y con grandes zonas verdes públicas, no establece una relación con la ciudad. Los recorridos hacia el parque natural de Fläming, la conexión con rutas ciclistas y senderistas y la creación de pequeñas actividades comerciales y de ocio permitirían relacionarla con la singular fauna y flora regional y crear una transición atractiva hacia los pueblos vecinos. Esto ofrecería flexibilidad para acoger un turismo de larga distancia con interés económico. Conectar núcleos nuevos y antiguos mediante áreas de uso mixto y reservar zonas especiales en la ciudad deja espacio para nuevos emplazamientos tecnológicos. Ante la contracción

urbana, también convendría mantener con decisión espacios libres, dotarlos de nueva arquitectura verde y entenderlos como lugares de descanso, incluso como un gran parque.

Bordes

Al sur, el límite de Wittenberg viene fijado por la topografía del Elba. Estructuras de asentamiento claras, con caminos pavimentados, cierran aquí la ciudad como una franja junto a la zona inundable. Al norte y al este, la progresiva unión de los pueblos circundantes desde el auge de la ciudad como centro del saber en el siglo XVI no permite reconocer un límite definido.

Fundación: crear nuevos núcleos, recuperar las relaciones históricas de lugares y plazas y generar nuevos potenciales

Considerando la tradición de Wittenberg en las humanidades, el refuerzo de lo existente y las nuevas fundaciones deberían impulsarse simultáneamente.

Las conexiones son internas y externas a la ciudad, por ejemplo entre la Leucorea de Wittenberg, el dominio de Bleesern y el Freischütz de Pratau. También abarcan los antiguos núcleos rurales de Lindenfeld: recuperar y señalar las infraestructuras antiguas, adaptarlas a la estructura residencial de Lerchenbergsiedlung y reforzar en Piesteritz los equipamientos colectivos, como la piscina cubierta y el campo deportivo. Se propone asimismo una oferta comercial atractiva en Ringstraße hacia el centro, una pista de patinaje, un punto de encuentro juvenil en zonas verdes y otras instalaciones. Debería buscarse la creación de un centro junto a la estación, sobre la línea de ruptura urbana de Wittenberg. Al oeste, la industria y las áreas residenciales se extendieron hasta Apollensdorf y Piesteritz cuando la vivienda alcanzó su límite en el eje principal sur-norte. Elstervorstadt sigue siendo una zona especial al este. Se construyó rápidamente tras las guerras de Liberación para refugiados y personas sin hogar y recibió el sobrenombre de «pueblo de pescadores», pues en tiempos de necesidad las casas se montaban con tablas. La gran ruptura de la vía férrea y la carretera federal la deja sin núcleo consolidado, como un resto de hileras de casas y todavía sin relación con el casco antiguo. Al sur permanecen estructuras rurales históricas con terrenos agrícolas. Al oeste del casco antiguo, donde predominaban campos y huertos de abastecimiento, no se desarrolló un núcleo, sino una concentración de edificios junto a una carretera de conexión.

Conclusión

Wittenberg es entonces una trama de estructuras parcialmente desconectadas. Es necesario reforzar los núcleos, conectar con el sur mediante un transbordador, desarrollar el asentamiento de Elstervorstadt, reservar zonas verdes como parque y terrenos para viviendas unifamiliares, enlazar las infraestructuras con las redes turísticas ciclistas y senderistas y destacar las plazas y edificios históricos relevantes. Existe una estructura parcialmente articulada en el cinturón de la época industrial, Wittenberg-West y Piesteritz, caracterizada por tipologías edificatorias y frentes continuos. Tras la industrialización, la expansión sobre los antiguos núcleos rurales de Friedrichstadt, Lindenfeld, Lerchenberg, el norte de Piesteritz y Schlossvorstadt no generó una estructura edificada realmente legible. Entre Lerchenbergsiedlung, Stadtrandsiedlung y Trajuhn no se perciben entradas claras; la sucesión de hileras de viviendas y parcelas extiende el asentamiento en sentido contrario al

proceso de contracción. Lo mismo ocurre entre Schlossvorstadt y Rothemark. Al noroeste, el bosque natural establece un límite.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.4, pp. 36 a 39 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Maren Berbig | Marco Gernt, Alemania

20 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Casco antiguo de Wittenberg

HITOS del desarrollo urbano

- **1865:** instalación del monumento a Melanchthon en la plaza del mercado.
- **1830:** plantación de un nuevo roble de Lutero en recuerdo de la quema de la bula papal de excomunión por Lutero.
- **1821:** inauguración del monumento a Lutero en la plaza del mercado.
- **1600:** construcción del Jungfernrohrwasser, sistema histórico de abastecimiento de agua todavía en funcionamiento.
- **Mediados de la década de 1580:** construcción del Augusteum como edificio delantero del antiguo convento agustino. Fuente: Oficina de Turismo de Wittenberg^[12].
- **1541:** finalización del ayuntamiento, cuyo portal se añadió en **1573**.
- **1503/04:** construcción del Collegium Fridericianum, primer edificio concebido para la universidad. Fuente: LEUCOREA^[13].
- **1502:** fundación de la Universidad «Leucorea» de Wittenberg por el elector Federico III, «el Sabio».
- **1187:** primera mención documental de la iglesia de Santa María. Su altar de la Reforma, obra de Lucas Cranach el Viejo y Lucas Cranach el Joven, se instaló en **1547**. Fuente: Deutsche Stiftung Denkmalschutz^[14].
- **1187:** primera mención del castillo, transformado posteriormente con su iglesia, famosa por la puerta de las tesis y las tumbas de Martín Lutero y Philipp Melanchthon.

- **1529:** Lutero compone el himno «Ein feste Burg ist unser Gott». Un pasaje conocido dice: «*Y aunque el mundo estuviera lleno de demonios y quisiera devorarnos, no temeríamos tanto, pues habremos de conseguirlo.*»

El casco antiguo se caracteriza por una marcada estructura en embudo que cambia constantemente con los flujos de visitantes nacionales y extranjeros. Su ambiente medieval, en un paisaje urbano ampliamente conservado entre románico, gótico temprano y Renacimiento, convierte el centro histórico en un lugar idóneo para eventos públicos especiales.

La fundación de la Universidad de Wittenberg el 18 de octubre de 1502 por iniciativa del elector Federico III, «el Sabio», tuvo un papel decisivo en el desarrollo urbano. Personalidades como Martín Lutero y Philipp Melanchthon enseñaron allí, lo que impulsó el crecimiento de la población y la relevancia suprarregional de la ciudad.

LEUCOREA, Universidad de Wittenberg

La orientación filosófica de Aristóteles, según la cual el conocimiento teórico se busca por sí mismo, constituye la base de la Leucorea. Su nombre está relacionado con el de la ciudad y deriva del término griego «montaña blanca». [1]

La historia de la joven universidad está atravesada por el conflicto entre la antigua tradición científica escolástica y el nuevo humanismo. [2]

La escolástica, del latín *scholasticus*, «escolar» o «relativo al estudio», es el pensamiento científico y método de demostración desarrollado en el mundo erudito latino medieval. [3] Los métodos de sus dos grandes corrientes, realismo y nominalismo, se denominan *via antiqua* y *via moderna*.

En su fundación, la Universidad de Wittenberg estaba dominada por la escolástica. En teología se utilizaban principalmente los métodos interpretativos de Tomás de Aquino, fallecido en 1274, y Juan Duns Escoto, fallecido en 1308, que formaban la «*via antiqua*» o método antiguo. Lutero recibió en Erfurt una formación distinta, basada en Guillermo de Ockham, fallecido en 1347, y Gabriel Biel, fallecido en 1495. Esta «*via moderna*» o método nuevo limitaba el alcance de la razón humana en cuestiones de fe y de lo sobrenatural. Jodocus Truttvetter, procedente de Erfurt, introdujo esta enseñanza en la Facultad de Teología de Wittenberg en 1507.

Pese a sus enfrentamientos y diferencias, ambas escuelas compartían la orientación filosófica de Aristóteles, conocido solo en su forma medieval transmitida desde el árabe. También compartían el latín tardomedieval, cuya larga evolución desde la Antigüedad era considerada una decadencia por los humanistas. [2]

1. <https://de.wikipedia.org/wiki/Leucorea>[15]

2. Andreas Meinhardi, 1986, *Über die hochberühmte und herrliche Stadt Wittenberg* S. 16-17, Reclam

3. <https://de.wikipedia.org/wiki/Scholastik>[16]

- Habitantes: 2.110 en 2019, en una superficie de 86,80 ha 24,31 habitantes / ha

- Habitantes: 2.135 en 2016, en una superficie de 86,80 ha 24,60 habitantes / ha
- Habitantes: 2.215 en 2013, en una superficie de 86,80 ha 25,52 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia de Santa María se menciona por primera vez en 1187. El edificio actual se desarrolló desde el siglo XIII. Como iglesia de predicación de Martín Lutero y Johannes Bugenhagen, se convirtió en un lugar importante de la Reforma. [Fuente: ciudad de Wittenberg](#)^[18].

El 25 de diciembre de 1521, Andreas Bodenstein de Karlstadt celebró en Wittenberg un culto reformador con partes en alemán y comunión bajo las dos especies. Debe distinguirse del escrito de Lutero «Deutsche Messe und Ordnung Gottesdiensts», publicado en 1526. Fuentes: [Edición de Karlstadt, KGK 210](#)^[19]; [Contexto de la misa de Lutero, KGK 275](#)^[20]. Destaca especialmente la boda de Martín Lutero y Katharina von Bora: la ceremonia se celebró en 1525 en el Monasterio Negro y el culto público posterior tuvo lugar en la iglesia de la ciudad ([LutherMuseen](#)^[21]). Hoy una fiesta urbana conmemora cada año esta boda y refleja el profundo arraigo de la Reforma en la cultura y la historia locales.

La iglesia alberga obras importantes de la Reforma, como el altar de Lucas Cranach el Viejo y Lucas Cranach el Joven, que representa a Martín Lutero y otros reformadores. La pila bautismal de Hermann Vischer y el púlpito original de Lutero, expuesto en la Casa de Lutero, también muestran la importancia artística e histórica de Santa María.

La iglesia del castillo de Wittenberg figura entre los lugares históricos más importantes de Alemania y tiene un papel central en la Reforma. Originalmente parte del castillo, alberga la famosa puerta de las tesis, vinculada a la tradición de su fijación en 1517 ([LutherMuseen](#)^[22]). Estas tesis marcaron el comienzo de una revolución religiosa que transformó no solo la Iglesia, sino toda la sociedad.

Además de la puerta de las tesis, destaca la torre del castillo. Lleva la inscripción de Lutero «Ein feste Burg ist unser Gott, ein gute Wehr und Waffen», cita de su himno de hacia 1529 añadida posteriormente, que simboliza la fe y la resistencia de la Reforma. En el interior se encuentran las tumbas de Lutero y Philipp Melanchthon. Los pilares murales están decorados con estatuas de nueve figuras importantes de la Reforma que evocan su historia.

Desde 1996, la iglesia del castillo y la iglesia de la ciudad forman parte de los monumentos conmemorativos de Lutero del Patrimonio Mundial de la UNESCO en Eisleben y Wittenberg. [Fuente: UNESCO](#)^[3].

Apollensdorf

En Apollensdorf predominan viviendas de la RDA de construcción tradicional. Entre ellas están las «construcciones de iniciativa» del combinado químico de los años setenta y ochenta, junto a Ringstraße en la salida occidental. El conjunto industrial de diez edificios de tres plantas se sitúa próximo al paisaje natural. Uno se transformó en guardería, dos se demolieron y los siete restantes se rehabilitaron. Según la situación descrita, tienen buena demanda y están prácticamente alquilados en su totalidad.

Apollensdorf también ofrece actividades deportivas y culturales. Hay numerosas asociaciones de fútbol, balonmano, ajedrez, gimnasia y bolos. Además, cada año se celebra su conocida fiesta de Pascua con hoguera pascual.

- Habitantes: 1.267 en 2019, en una superficie de 636,22 ha 1,99 habitantes / ha
- Habitantes: 1.314 en 2016, en una superficie de 636,22 ha 2,07 habitantes / ha
- Habitantes: 1.376 en 2013, en una superficie de 636,22 ha 2,16 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia románica de Apollensdorf es un edificio de piedra de campo de principios del siglo XIII. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Apollensdorf y Apollensdorf-Nord](#)^[23]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Abtsdorf, Euper, Karlsfeld

Contexto histórico: el párrafo siguiente describe los años 2001 a 2007 y el periodo anterior a la incorporación municipal de 2009. Las afirmaciones sobre empleo y emigración pertenecen a aquel análisis.

Antes de su incorporación municipal el 01.01.2009, Abtsdorf contaba con 1383 habitantes en 2007, incluidos Euper y Karlsfeld. Según el diagnóstico de entonces, la falta de empleo reducía la demanda de construcción de viviendas y aumentaba las salidas. Entre 2001 y 2007 la población disminuyó un 9 % por el aumento de la emigración y el déficit de nacimientos.

WITTENBERG ABTSDORF

- Habitantes: 997 en 2019, en una superficie de 337,41 ha 2,95 habitantes / ha
- Habitantes: 1.025 en 2016, en una superficie de 337,41 ha 3,04 habitantes / ha

- Habitantes: 1.047 en 2013, en una superficie de 337,41 ha 3,10 habitantes / ha

WITTENBERG EUPER

- Habitantes: 121 en 2019, en una superficie de 392,84 ha 0,31 habitantes / ha
- Habitantes: 124 en 2016, en una superficie de 392,84 ha 0,32 habitantes / ha
- Habitantes: 120 en 2013, en una superficie de 392,84 ha 0,31 habitantes / ha

WITTENBERG KARLSFELD

- Habitantes: 39 en 2019, en una superficie de 246,08 ha 0,16 habitantes / ha
- Habitantes: 40 en 2016, en una superficie de 246,08 ha 0,16 habitantes / ha
- Habitantes: 47 en 2013, en una superficie de 246,08 ha 0,19 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

El arquitecto Dieter Bankert diseñó las vidrieras de la iglesia de Abtsdorf en 1996. ^[1]

1. brau.ART e. V.. [Dieter Bankert: creaciones artísticas](#)^[24]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

23 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Apollensdorf Nord

- Habitantes: 765 en 2019, en una superficie de 485,54 ha 1,58 habitantes / ha
- Habitantes: 629 en 2016, en una superficie de 485,54 ha 1,30 habitantes / ha
- Habitantes: 635 en 2013, en una superficie de 485,54 ha 1,31 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

24 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Boßdorf, Assau, Kerzendorf, Weddin

Incorporado al municipio el 01.01.2010, Boßdorf tenía 578 habitantes el año anterior. Con una superficie de 25,34 km², se encuentra a 143 sobre el nivel del mar.

WITTENBERG BOßDORF

- Habitantes: 249 en 2019, en una superficie de 856,16 ha 0,29 habitantes / ha
- Habitantes: 256 en 2016, en una superficie de 856,16 ha 0,30 habitantes / ha
- Habitantes: 279 en 2013, en una superficie de 856,16 ha 0,33 habitantes / ha

WITTENBERG ASSAU

- Habitantes: 46 en 2019, en una superficie de 357,74 ha 0,13 habitantes / ha
- Habitantes: 42 en 2016, en una superficie de 357,74 ha 0,12 habitantes / ha
- Habitantes: 40 en 2013, en una superficie de 357,74 ha 0,11 habitantes / ha

WITTENBERG KERZENDORF

- Habitantes: 114 en 2019, en una superficie de 500,07 ha 0,23 habitantes / ha
- Habitantes: 120 en 2016, en una superficie de 500,07 ha 0,24 habitantes / ha
- Habitantes: 116 en 2013, en una superficie de 500,07 ha 0,23 habitantes / ha

WITTENBERG WEDDIN

- Habitantes: 77 en 2019, en una superficie de 825,96 ha 0,09 habitantes / ha
- Habitantes: 76 en 2016, en una superficie de 825,96 ha 0,09 habitantes / ha
- Habitantes: 83 en 2013, en una superficie de 825,96 ha 0,10 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia actual se fundó en 1712. Ardió en 1813 y se reconstruyó en 1821–1822. Su interior se reformó de 1963 a 1966 bajo la dirección del arquitecto eclesiástico Winfried Wendland. [1]

1. Kirchengemeinde St. Johannis Hoher Fläming. [Iglesia de Boßdorf](#)^[25]. Comprobación de fuentes: 11 de octubre de 2026.

25 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Braunsdorf

- Habitantes: 426 en 2019, en una superficie de 576,80 ha 0,74 habitantes / ha
- Habitantes: 416 en 2016, en una superficie de 576,80 ha 0,72 habitantes / ha
- Habitantes: 409 en 2013, en una superficie de 576,80 ha 0,71 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal](#)

[2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia de Braunsdorf se consagró de nuevo en 1687. Hacia 1700 se añadió la pequeña torre de entramado de madera. [2]

Estado histórico de las fuentes: Pohle (1999, pp. 16 a 17). La planificación de rehabilitación del párrafo siguiente se refiere al año 2000.

En los siglos siguientes la iglesia recibió diversas reformas; la última renovación integral del interior tuvo lugar en 1906. Para preservar su carácter histórico se planificó una rehabilitación para 2000 dentro del programa de renovación rural, destinada a restaurar y conservar tanto su aspecto exterior como interior. [1]

1. Pohle, G. (1999). **Die Dorfkirchen im Landkreis Wittenberg** (pp. 16–17). Fläming Verlag. Texto adaptado y publicado en línea.

2. Evangelische Kirche in Mitteldeutschland. [Iglesia protestante de Fläming en Braunsdorf](#)^[26]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

26 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Dobien

Dobien se sitúa en el borde meridional de Fläming. El núcleo alcanza 84 m sobre el nivel del mar en el valle de Rischebach y 102 m en la elevación.

- Habitantes: 1.267 en 2019, en una superficie de 546,04 ha 2,32 habitantes / ha
- Habitantes: 1.254 en 2016, en una superficie de 546,04 ha 2,30 habitantes / ha
- Habitantes: 1.320 en 2013, en una superficie de 546,04 ha 2,42 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia de Dobien se reconstruyó en 1683 tras su destrucción en la guerra de los Treinta Años. Volvió a ser destruida en 1813 y su reconstrucción comenzó en 1820. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Reinsdorf con Braunsdorf y Dobien](#)^[27]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Wittenberg Elbtor

La vista desde la antigua Elbtor hacia las praderas del Elba muestra una articulación lograda entre ciudad y naturaleza. La apertura del paisaje fluvial contrasta con la edificación histórica y aporta una calidad espacial singular a Wittenberg. Esta transición entre espacio urbano y natural contribuye a la identidad de la ciudad y desempeña un papel importante en la protección frente a inundaciones, el ocio cercano y la imagen urbana.

- Habitantes: 0 en 2019, en una superficie de 98,34 ha 0 habitantes / ha
- Habitantes: 0 en 2016, en una superficie de 98,34 ha 0 habitantes / ha
- Habitantes: 0 en 2013, en una superficie de 98,34 ha 0 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Elstervorstadt

Sin un núcleo definido, el barrio forma un resto de hileras e islas de casas junto a la carretera a Dresde, sin relación con el casco antiguo.

La historia oscura de la ciudad también se escribió aquí entre 1936 y 1945 con la fábrica aeronáutica Arado. El terreno al norte de Dresdner Straße, ocupado hoy por la oficina tributaria, albergaba durante la guerra la administración de la fábrica. El grupo Arado se dividía en un grupo norte para Warnemünde y Anklam y otro sur para Rathenow, Brandenburg, Babelsberg y Wittenberg. Junto con las fábricas Junkers de Dessau, Arado Wittenberg ocupaba una posición destacada en la fabricación de aviones de combate. En ARADO FLUGZEUGWERKE GMBH WERK WITTENBERG BEZ. HALLE se producían el Ju 88, el birreactor Arado 234 y fuselajes del Focke-Wulf 190. La formación de jóvenes debía asegurar inicialmente el éxito continuado. Se creó así una nueva escuela profesional; desde 1938 se exigía ingresar en la Flieger-HJ al comenzar el aprendizaje. Siguieron la obtención de mano de obra, el campo nacionalsocialista para trabajadores forzados, un campo de concentración y la destrucción de las fábricas.

- Habitantes: 881 en 2019, en una superficie de 361,91 ha 2,43 habitantes / ha
- Habitantes: 883 en 2016, en una superficie de 361,91 ha 2,44 habitantes / ha
- Habitantes: 891 en 2013, en una superficie de 361,91 ha 2,46 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

29 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Friedrichstadt

El actual Friedrichstadt surgió en el territorio de la antigua Mark Bruderannendorf. Históricamente, el barrio sirvió de refugio, sobre todo ante amenazas bélicas. Cuando el casco antiguo amurallado de Wittenberg se evacuaba por riesgo de bombardeo o combates, se formaban aquí las primeras estructuras de asentamiento. Es posible que estos alojamientos de emergencia originaran la ocupación permanente del área.

En los años setenta y ochenta, el barrio estuvo marcado por la construcción industrial de viviendas. Numerosos bloques prefabricados respondieron a la creciente demanda. Tras la reunificación aparecieron necesidades de rehabilitación y la demanda disminuyó por el cambio de preferencias residenciales. Entre 2002 y 2008 se demolieron por ello grandes partes de los bloques occidentales. Desde entonces surgen viviendas unifamiliares en los espacios liberados, mientras algunos bloques conservados se han rehabilitado para mejorar la calidad y reducir la desocupación.

Friedrichstadt combina hoy bloques prefabricados rehabilitados, edificios nuevos y grandes espacios vacíos en transformación. Algunos edificios modernos aislados contribuyen a la mejora urbana. El centro residencial y de cuidados para mayores desempeña un importante papel social en el barrio.

- Habitantes: 7.747 en 2019, en una superficie de 164,33 ha 47,14 habitantes / ha
- Habitantes: 7.777 en 2016, en una superficie de 164,33 ha 47,33 habitantes / ha
- Habitantes: 7.628 en 2013, en una superficie de 164,33 ha 46,42 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

30 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Griebo

Griebo es un núcleo rural de Lutherstadt Wittenberg caracterizado por una edificación dispersa, terrenos agrícolas y edificios históricos. Su centro tradicional está marcado por caseríos y viviendas. La baja densidad edificatoria y el paisaje circundante le confieren un carácter tranquilo y rural con gran calidad de estancia.

- Habitantes: 556 en 2019, en una superficie de 1.058,73 ha 0,53 habitantes / ha
- Habitantes: 565 en 2016, en una superficie de 1.058,73 ha 0,53 habitantes / ha
- Habitantes: 574 en 2013, en una superficie de 1.058,73 ha 0,54 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)[5].

La iglesia de sala de Griebo, construida hacia 1200 en estilo románico tardío, constituye el centro urbano del núcleo. Destruída en la guerra de los Treinta Años, se reconstruyó desde 1653 con elementos barrocos como cubiertas amansardadas y ventanas de arco rebajado. La torre de 1692, de planta rectangular transversal, es un hito destacado. Una tapia medieval de piedra de campo subraya su importancia histórica. Como edificio dominante y referencia, la iglesia estructura la imagen local y forma con el cementerio y los edificios históricos próximos un conjunto arquitectónico importante.

31 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Kleinwittenberg

Kleinwittenberg se trazó de forma deliberada en paralelo al Elba según los planos del agrimensor F. G. Dankwardt. Este antiguo suburbio administrativo contaba entre sus habitantes con numerosos pescadores que posteriormente fundaron Kleinwittenberg.

- Habitantes: 870 en 2019, en una superficie de 129,88 ha 6,70 habitantes / ha
- Habitantes: 881 en 2016, en una superficie de 129,88 ha 6,78 habitantes / ha
- Habitantes: 901 en 2013, en una superficie de 129,88 ha 6,94 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)[5].

32 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Kropstädt, Jahmo, Köpnick, Wüstemark

Kropstädt se incorporó al municipio el 01.01.2010. Su elemento central es el castillo, situado desde 1850 en medio de un parque.

WITTENBERG KROPSTÄDT

- Habitantes: 740 en 2019, en una superficie de 1.295,08 ha 0,57 habitantes / ha

- Habitantes: 758 en 2016, en una superficie de 1.295,08 ha 0,59 habitantes / ha
- Habitantes: 775 en 2013, en una superficie de 1.295,08 ha 0,60 habitantes / ha

WITTENBERG JAHMO

- Habitantes: 141 en 2019, en una superficie de 829,03 ha 0,17 habitantes / ha
- Habitantes: 131 en 2016, en una superficie de 829,03 ha 0,16 habitantes / ha
- Habitantes: 136 en 2013, en una superficie de 829,03 ha 0,16 habitantes / ha

WITTENBERG KÖPNICK

- Habitantes: 69 en 2019, en una superficie de 634,56 ha 0,11 habitantes / ha
- Habitantes: 71 en 2016, en una superficie de 634,56 ha 0,11 habitantes / ha
- Habitantes: 77 en 2013, en una superficie de 634,56 ha 0,12 habitantes / ha

WITTENBERG WÜSTEMARK

- Habitantes: 159 en 2019, en una superficie de 473,38 ha 0,34 habitantes / ha
- Habitantes: 152 en 2016, en una superficie de 473,38 ha 0,32 habitantes / ha
- Habitantes: 163 en 2013, en una superficie de 473,38 ha 0,34 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)\[5\]](#).

La iglesia de ladrillo de Köpnick se consagró en 1898. [1] Kropstädt también cuenta con una iglesia rural. [2]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Kropstädt con Jahmo, Köpnick y Wüstemark](#)[28]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

2. Kirchenkreis Wittenberg. [Área parroquial de Zahna, relación de iglesias](#)[29]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Labetz

Labetz presenta una estructura rural dominada por viviendas unifamiliares, terrenos agrícolas y pequeños caseríos. La edificación no sigue una ordenación urbana densa, sino que se caracteriza por parcelas amplias y espacios abiertos.

- Habitantes: 393 en 2019, en una superficie de 455,83 ha 0,86 habitantes / ha
- Habitantes: 399 en 2016, en una superficie de 455,83 ha 0,88 habitantes / ha
- Habitantes: 406 en 2013, en una superficie de 455,83 ha 0,89 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Lerchenbergsiedlung

Lerchenbergsiedlung se concibió en los años treinta como un asentamiento periférico de Wittenberg. El plan original preveía un conjunto de carácter rural con infraestructuras propias: comercios, alcaldía e iglesia. Pretendía ofrecer a los residentes gran autonomía y un fuerte sentimiento de comunidad.

El hecho de que la iglesia prevista nunca se construyera es un rasgo destacado de su historia. A pesar del plan incompleto, Lerchenbergsiedlung se ha desarrollado como un barrio residencial característico que conserva su propia identidad.

- Habitantes: 1.805 en 2019, en una superficie de 154,27 ha 11,70 habitantes / ha
- Habitantes: 1.828 en 2016, en una superficie de 154,27 ha 11,85 habitantes / ha
- Habitantes: 1.867 en 2013, en una superficie de 154,27 ha 12,10 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Lindenfeld

Lindenfeld es un lugar importante para servicios públicos y privados de Lutherstadt Wittenberg. Como mayor área continua de la época de la Gründerzeit, combina manzanas históricas de perímetro cerrado con viviendas de la RDA. Los edificios de la Gründerzeit son de construcción tradicional, mientras que los bloques de los años cincuenta y setenta también definen la imagen urbana. La edificación perimetral ampliamente rehabilitada crea un entorno residencial atractivo. Sternstraße, Schillerstraße y Friedrichstraße cumplen funciones centrales de acceso.

- Habitantes: 6.016 en 2019, en una superficie de 123,41 ha 48,75 habitantes / ha
- Habitantes: 6.061 en 2016, en una superficie de 123,41 ha 49,11 habitantes / ha
- Habitantes: 6.175 en 2013, en una superficie de 123,41 ha 50,03 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Luthersbrunnen

El Luthersbrunnen, a unos 4,5 kilómetros al este del centro de Wittenberg, fue un restaurante histórico y un lugar importante de la historia de la Reforma. Su entorno pintoresco y las vistas a las praderas del Elba atraían a numerosos visitantes. En 1717 se construyó una casa sobre la fuente que, según la tradición, Martín Lutero descubrió durante un paseo en 1521. Servía de restaurante y lugar conmemorativo. El establecimiento está actualmente cerrado de forma permanente.

El barrio conserva un carácter rural gracias a sus viviendas unifamiliares dispersas y abundante vegetación. Los edificios históricos y terrenos agrícolas definen el entorno. La proximidad a la naturaleza, las amplias praderas y la buena conexión con el centro de Wittenberg hacen el área atractiva para residentes y personas que buscan descanso.

- Habitantes: 328 en 2019, en una superficie de 220,48 ha 1,49 habitantes / ha
- Habitantes: 313 en 2016, en una superficie de 220,48 ha 1,42 habitantes / ha
- Habitantes: 311 en 2013, en una superficie de 220,48 ha 1,41 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal](#)

37 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Mochau, Thießen

Contexto histórico: el párrafo siguiente describe la evolución de 2000 a 2007 y el periodo anterior a la incorporación municipal de 2009. Sus afirmaciones sobre emigración y evolución futura pertenecen a aquel análisis.

Un año antes de su incorporación a Lutherstadt Wittenberg el 1 de enero de 2009, el pueblo contaba con 545 habitantes. Según el diagnóstico de entonces, la falta de empleo hacía más atractivo trasladarse a regiones económicamente más fuertes, mientras disminuía la demanda de construcción de viviendas. La tendencia ya se observaba entre 2000 y 2007, cuando Mochau perdió el 6 % de su población. El análisis describía entonces una intensificación de las salidas y preveía su agravamiento.

Thießen

Thießen ocupa un lugar pintoresco en el valle del Krähebach. El pueblo está marcado por los tradicionales caseríos de Hufner y Kossäten. Los terrenos y explotaciones agrícolas definen el entorno. Löwenberg y Weinberg son hitos paisajísticos destacados. Los pinares típicos de Fläming rodean el núcleo. Praderas variadas y laderas pronunciadas crean un paisaje diverso y una topografía singular.

WITTENBERG MOCHAU

- Habitantes: 357 en 2019, en una superficie de 670,72 ha 0,53 habitantes / ha
- Habitantes: 357 en 2016, en una superficie de 670,72 ha 0,53 habitantes / ha
- Habitantes: 367 en 2013, en una superficie de 670,72 ha 0,55 habitantes / ha

WITTENBERG THIEßEN

- Habitantes: 131 en 2019, en una superficie de 436,52 ha 0,30 habitantes / ha
- Habitantes: 128 en 2016, en una superficie de 436,52 ha 0,29 habitantes / ha
- Habitantes: 133 en 2013, en una superficie de 436,52 ha 0,30 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)^{\[17\]} · Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)^{\[5\]}.](#)

La iglesia se encuentra en el núcleo histórico de Mochau. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Mochau con Thießen](#)^[30]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Nudersdorf

Las colinas boscosas y las laderas pronunciadas, como Eichberg de Nudersdorf, son características del paisaje de morrena terminal. En 1703 el lugar era la finca señorial de Wilhelm Heinrich Löser; hoy se encuentra allí el castillo. Un campo de fútbol y una pista de voleibol permiten actividades deportivas. También es conocida la empresa Quarzsand GmbH Nudersdorf.

- Habitantes: 849 en 2019, en una superficie de 499,78 ha 1,70 habitantes / ha
- Habitantes: 885 en 2016, en una superficie de 499,78 ha 1,77 habitantes / ha
- Habitantes: 911 en 2013, en una superficie de 499,78 ha 1,82 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Piesteritz

Agro-Chemie Park Piesteritz reúne producción química, investigación y otras actividades empresariales. SKW indica que más de 45 empresas se han instalado en su recinto desde 2005.

SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH produce amoníaco, urea y otros productos para la industria y la agricultura. La cifra empresarial de unos 980 empleados corresponde conjuntamente a Piesteritz, Cunnersdorf y Leuna, no solo a Wittenberg.

Wittenberg Gemüse GmbH cultiva tomates, pimientos y fresas en invernaderos en Apollensdorf. Su web empresarial sin fecha indica una superficie total de 40 hectáreas. La empresa describe el uso del calor excedente y del CO₂ de la producción vecina de SKW para calentar los invernaderos y favorecer la fotosíntesis.

Fuentes: SKW: Agro-Chemie Park^[31], SKW: perfil de la empresa^[32], SKW: comunicado del 4 de septiembre de 2026^[33], Wittenberg Gemüse: superficie de cultivo^[34] y Wittenberg Gemüse: procedimiento^[35]. Empleo: dato empresarial de 2026 para tres centros. Datos del parque y de superficie: páginas empresariales sin fecha. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 3.817 en 2019, en una superficie de 563,65 ha 6,77 habitantes / ha
- Habitantes: 3.849 en 2016, en una superficie de 563,65 ha 6,83 habitantes / ha
- Habitantes: 3.857 en 2013, en una superficie de 563,65 ha 6,84 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia católica de la Sagrada Familia de Piesteritz se consagró en mayo de 1923. ^[1]

1. Katholische Pfarrei St. Marien Wittenberg. [Iglesia católica de la Sagrada Familia, Wittenberg-Piesteritz](#)^[36]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

40 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Pratau

El lugar se menciona por primera vez en 965. «Pratau» deriva de «Broth» o «Brotha» y significaba originalmente «paso» o «travesía del Elba». En el siglo XIII se asentaron flamencos en la zona.

La fundación de la fábrica alimentaria «Milka» GmbH por Emil Krüger en 1903 marcó la historia reciente. En 1908 siguió una refinería de aceite llamada «Pratana», de la que surgió la actual producción de «Lätta».

La vida local está muy marcada por el club deportivo «SV Blau-Rot Pratau e.V.». Los bomberos voluntarios de Pratau también desempeñan un papel importante y participan activamente en la comunidad.

Pratau, barrio de Lutherstadt Wittenberg desde el 9 de octubre de 1993, combina construcciones tradicionales y desarrollos recientes. Su imagen histórica se ha completado con edificios nuevos en las últimas décadas. En los años sesenta se construyó alrededor de Straße der Jugend una zona de bloques residenciales típicos de la época. Pratau dispone de un polígono industrial y empresarial totalmente urbanizado al sur de Wittenberg, conectado directamente a la red federal de carreteras. Ofrece suelo industrial y comercial a unos 3 km del centro.

- Habitantes: 1.708 en 2019, en una superficie de 1.708,14 ha 1,00 habitantes / ha
- Habitantes: 1.803 en 2016, en una superficie de 1.708,14 ha 1,06 habitantes / ha
- Habitantes: 1.821 en 2013, en una superficie de 1.708,14 ha 1,07 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Reinsdorf

Feldbinder Spezialfahrzeugwerke GmbH fabrica vehículos silo y cisterna, vagones y contenedores de aluminio y acero inoxidable. La empresa tiene centros de producción en Winsen y Wittenberg. El centro de Wittenberg se encuentra en Reinsdorf.

Según su historia empresarial, Reinsdorfer Fleisch- und Wurstwarenmanufaktur GmbH se fundó en Reinsdorf en 1960. Su presentación sin fecha indica 15 puntos de venta en Sajonia-Anhalt.

Fuentes: [Feldbinder: empresa y centros](#)[37] y [Reinsdorfer: historia de la empresa y puntos de venta](#)[38]. Número de puntos de venta: dato empresarial sin fecha. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 858 en 2019, en una superficie de 415,78 ha 2,06 habitantes / ha
- Habitantes: 863 en 2016, en una superficie de 415,78 ha 2,08 habitantes / ha
- Habitantes: 893 en 2013, en una superficie de 415,78 ha 2,15 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)[5].

La iglesia rural de Reinsdorf, de piedra de campo y mampostería, data de hacia 1300. Su interior tiene una bóveda de cañón de madera. La iglesia se rehabilitó en 1997 y 1998. [1]

1. Evangelische Kirche in Mitteldeutschland. [Reinsdorf](#)[39]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Rothemark

El barrio está marcado por viviendas de la RDA de los años cincuenta y setenta, de construcción tradicional o en bloques.

- Habitantes: 857 en 2019, en una superficie de 116,04 ha 7,39 habitantes / ha
- Habitantes: 865 en 2016, en una superficie de 116,04 ha 7,45 habitantes / ha
- Habitantes: 861 en 2013, en una superficie de 116,04 ha 7,42 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)[5].

Schlossvorstadt

Schlossvorstadt es un barrio importante al oeste del casco antiguo de Lutherstadt Wittenberg. Se extiende entre el castillo y el actual Lindenberg y constituye un centro de administración y servicios.

Además de edificios administrativos, lo definen viviendas, zonas verdes y plazas públicas. La estructura de estas plazas es esencial para la calidad de estancia y la identidad urbana del barrio.

Schlossvorstadt es un barrio histórico de pasado agitado. Durante las guerras de Liberación contra Napoleón, el ejército prusiano lo incendió. Platz der Jugend, hoy utilizada como campo deportivo, es un importante lugar de memoria de estos acontecimientos.

Schlossvorstadt es hoy un importante centro administrativo y de servicios, bien conectado con el casco antiguo y con áreas residenciales y empresariales más recientes. El desarrollo urbano busca conservar el patrimonio construido e integrar infraestructuras modernas.

- Habitantes: 4.176 en 2019, en una superficie de 351,41 ha 11,88 habitantes / ha
- Habitantes: 4.348 en 2016, en una superficie de 351,41 ha 12,37 habitantes / ha
- Habitantes: 4.309 en 2013, en una superficie de 351,41 ha 12,26 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Schmilkendorf

El lugar se pobló por primera vez hace unos 800 años y se encuentra entre 109 y 128 metros de altitud. Los primeros habitantes fueron flamencos procedentes del oeste, que trajeron el cristianismo. La iglesia, edificio conservado más antiguo del núcleo, testimonia aquel poblamiento inicial. Situada en el centro, esta iglesia románica de piedra de campo se construyó con piedras depositadas durante la glaciación.

- Habitantes: 216 en 2019, en una superficie de 618,71 ha 0,35 habitantes / ha
- Habitantes: 194 en 2016, en una superficie de 618,71 ha 0,31 habitantes / ha
- Habitantes: 197 en 2013, en una superficie de 618,71 ha 0,32 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal](#)

La iglesia rural de Schmilkendorf es un edificio de piedra de campo del siglo XIII. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. Schmilkendorf[40]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

45 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Seegrehna, Bodemar, Hohenroda

Seegrehna forma parte de Lutherstadt Wittenberg y se sitúa al suroeste del núcleo central. [3]

Andreas Bodenstein, llamado Karlstadt

Andreas Bodenstein, llamado Karlstadt, se comprometió con Anna von Mochau en Seegrehna el 26 de diciembre de 1521. [1] De 1523 a 1524 fue pastor en Orlamünde. Tras regresar a Sajonia, vivió con su familia desde mediados de 1525 en los alrededores de Wittenberg, primero como agricultor y después como comerciante. Murió en Basilea en 1541. [2]

1. Karlstadt-Edition. N.º 215, introducción, apartado 2, notas 8–10[41]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

2. Karlstadt-Edition. Karlstadt: Orlamünde, Seegrehna/Kemberg, Basilea[42]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

3. Lutherstadt Wittenberg. Seegrehna con Bleesern[43]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 795 en 2019, en una superficie de 2.785,53 ha 0,29 habitantes / ha
- Habitantes: 777 en 2016, en una superficie de 2.785,53 ha 0,28 habitantes / ha
- Habitantes: 824 en 2013, en una superficie de 2.785,53 ha 0,30 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 (2013)[17] · Anuario estadístico de 2019, p. 12 (superficie), p. 19 (2016 y 2019)[5].

La parte más antigua de la iglesia de Seegrehna data del siglo XIII. La torre de entramado de madera se construyó en 1650. [1]

1. Kirchenkreis Wittenberg. Iglesia de Seegrehna[44]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Stadtrandsiedlung

Stadtrandsiedlung Wittenberg surgió como barrio residencial funcional de transición entre la edificación urbana y el medio rural. Como muchos asentamientos periféricos de la época, pretendía ofrecer viviendas asequibles y cierta autonomía mediante parcelas amplias y jardines.

El barrio recibió infraestructuras básicas para garantizar servicios cercanos. Con los años se desarrolló y se adaptó a los estándares residenciales modernos mediante rehabilitaciones y nuevas construcciones. Hoy es un área residencial tranquila, bien conectada con el centro.

- Habitantes: 950 en 2019, en una superficie de 111,91 ha 8,49 habitantes / ha
- Habitantes: 975 en 2016, en una superficie de 111,91 ha 8,71 habitantes / ha
- Habitantes: 1.047 en 2013, en una superficie de 111,91 ha 9,36 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)[5].

Straach, Berkau, Grabo

WITTENBERG STRAACH

- Habitantes: 546 en 2019, en una superficie de 539,51 ha 1,01 habitantes / ha
- Habitantes: 554 en 2016, en una superficie de 539,51 ha 1,03 habitantes / ha
- Habitantes: 581 en 2013, en una superficie de 539,51 ha 1,08 habitantes / ha

WITTENBERG BERKAU

- Habitantes: 93 en 2019, en una superficie de 882,31 ha 0,11 habitantes / ha
- Habitantes: 97 en 2016, en una superficie de 882,31 ha 0,11 habitantes / ha
- Habitantes: 110 en 2013, en una superficie de 882,31 ha 0,12 habitantes / ha

WITTENBERG GRABO

- Habitantes: 89 en 2019, en una superficie de 858,59 ha 0,10 habitantes / ha
- Habitantes: 90 en 2016, en una superficie de 858,59 ha 0,10 habitantes / ha

- Habitantes: 99 en 2013, en una superficie de 858,59 ha 0,12 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia de Straach se construyó a finales del siglo XIX. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Straach](#)^[45]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

48 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Teuchel

La estructura de origen rural concentra la nueva edificación en áreas urbanizadas próximas al centro.

- Habitantes: 1.153 en 2019, en una superficie de 568,99 ha 2,03 habitantes / ha
- Habitantes: 1.089 en 2016, en una superficie de 568,99 ha 1,91 habitantes / ha
- Habitantes: 980 en 2013, en una superficie de 568,99 ha 1,72 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

49 / III. ESTADO ESPACIAL EXISTENTE

Tonmark

- Habitantes: 201 en 2019, en una superficie de 226,24 ha 0,89 habitantes / ha
- Habitantes: 204 en 2016, en una superficie de 226,24 ha 0,90 habitantes / ha
- Habitantes: 195 en 2013, en una superficie de 226,24 ha 0,86 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Trajuhn

- Habitantes: 313 en 2019, en una superficie de 460,53 ha 0,68 habitantes / ha
- Habitantes: 330 en 2016, en una superficie de 460,53 ha 0,72 habitantes / ha
- Habitantes: 327 en 2013, en una superficie de 460,53 ha 0,71 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

La iglesia de Trajuhn se construyó en 1864. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Plan del paisaje, mayo de 2004, p. 3-119](#)^[46]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

Wachsdorf

Wachsdorf pertenece a la localidad de Pratau en Lutherstadt Wittenberg. Una piedra conmemorativa en el parque local recuerda a Katharina von Bora. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Pratau con Wachsdorf](#)^[47]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 47 en 2019, en una superficie de 140,57 ha 0,33 habitantes / ha
- Habitantes: 44 en 2016, en una superficie de 140,57 ha 0,31 habitantes / ha
- Habitantes: 55 en 2013, en una superficie de 140,57 ha 0,39 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. [Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 \(2013\)](#)^[17] · [Anuario estadístico de 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 y 2019\)](#)^[5].

Wiesigk

Wiesigk forma parte del término municipal de Lutherstadt Wittenberg. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. Anuario estadístico de 2019, división estadística del término municipal, p. 12[5]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 71 en 2019, en una superficie de 303,81 ha 0,23 habitantes / ha
- Habitantes: 60 en 2016, en una superficie de 303,81 ha 0,20 habitantes / ha
- Habitantes: 64 en 2013, en una superficie de 303,81 ha 0,21 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 (2013)[17] · Anuario estadístico de 2019, p. 12 (superficie), p. 19 (2016 y 2019)[5].

Wittenberg-West

Los bloques residenciales de la RDA de los años cincuenta y setenta parecen introvertidos respecto al entorno. Entre 2000 y 2007 la desocupación se mantuvo casi estable, con un aumento de 14 viviendas y una tasa inferior a la media.

La tabla municipal de estructura por edades a 31 de diciembre de 2009 indica para Wittenberg-West un 46,1 por ciento en el grupo «mayores de 65 años», es decir, 1.263 de las 2.737 personas registradas. [1]

Por ello existe una necesidad especialmente alta de buenas conexiones para preparar el futuro del barrio. En estos conjuntos poco articulados, actualizar técnicamente los caminos y calles es prioritario. Los bloques abiertos tradicionales, mayoritariamente de cuatro plantas, se rehabilitaron ampliamente tras la tormenta «Kyrill».

1. Lutherstadt Wittenberg. Servicio de información estadística n.º 17/2009, tabla 2, p. 7[48]. Comprobación de fuentes: 12 de octubre de 2026.

- Habitantes: 2.773 en 2019, en una superficie de 72,64 ha 38,17 habitantes / ha
- Habitantes: 2.864 en 2016, en una superficie de 72,64 ha 39,43 habitantes / ha
- Habitantes: 2.699 en 2013, en una superficie de 72,64 ha 37,16 habitantes / ha

Habitantes con residencia principal según el padrón municipal, a 31 de diciembre de cada año. La superficie del distrito estadístico de 2019 se utiliza como denominador fijo en los tres cálculos de densidad; los límites anteriores pueden ser distintos. Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 (2013)[17] · Anuario estadístico de 2019, p. 12 (superficie), p. 19 (2016 y 2019)[5].

Población de Wittenberg de 2020 a 2025

Conjunto de la ciudad · Estadísticas oficiales

Personas, generaciones y suelo: comprender cómo cambia Wittenberg y qué significa para los lugares que diseñamos.

[Datos y fuentes](#) 

Presente / año de referencia seleccionado

Año de referencia 2025 en detalle

Último año completo disponible: 2025. Seleccione un año para consultar sus cifras observadas.

Año en detalle **Lutherstadt Wittenberg · 2020–2025**

Población

44.937 al cierre del año 2025

Variación anual

-312 Respecto a 2024

65 años o más

31,1 % proporción de la población

Saldo migratorio

+230 llegadas menos salidas

Futuro / proyección y supuesto independiente

Wittenberg hacia 2040

2040 / proyección municipal oficial

39.845 habitantes

2050 / cálculo MGA independiente

37.142 con el supuesto de -0,7% annually after 2040

La proyección oficial termina en 2040. El valor de 2050 es una extrapolación matemática, no una previsión oficial ni un efecto medido de un proyecto. Seleccionar un año de referencia no modifica estos valores.

Oficina Estadística del Estado: 8.ª proyección demográfica regionalizada 2022–2040, mayo de 2025, p. 42 (p. 44 del PDF)[49]. Conjunto municipal; población inicial observada en 2023: 45,126.

[Examinar el supuesto y los escenarios hacia 2050](#)

El balance anual

Qué cambió en 2025

Nacimientos menos defunciones

-536

Llegadas menos salidas

+230

Variación oficial de población

-312

El saldo migratorio positivo redujo la pérdida por el exceso de defunciones sobre nacimientos, sin compensarla por completo.

La suma de los componentes publicados es -306; la variación publicada es -312. Deben considerarse la protección estadística Cell-Key y las correcciones del recuento. La diferencia no puede atribuirse a una única causa. Fuente: [Informe municipal 2025, tabla 2.11, p. 30 \(p. 32 del PDF\)](#)[50].

Comparación con 2024: saldo natural -474, saldo migratorio +602, variación oficial de población +123. La población por sí sola no determina el poder adquisitivo individual. La nacionalidad no permite inferir los motivos de migración. [Informe municipal de 2024, p. 30 \(p. 32 del PDF\)](#)[51].

Las cifras aportan el contexto. En el laboratorio de lugares examinamos qué espacios y usos podrían mejorar la vida cotidiana en Wittenberg.

Wittenberg en la región

Conectada con las ciudades vecinas

Berlín, Leipzig, Magdeburg, Halle (Saale), Dessau-Roßlau y Potsdam amplían el horizonte de trabajo, cultura y educación. Sus relaciones geográficas son un punto de partida para examinar ofertas complementarias en Wittenberg.



Distancias en línea recta entre referencias oficiales de lugares, redondeadas al kilómetro. Posiciones GN250, fecha general de datos: 31 de diciembre de 2024. Dessau es el lugar real elegido como referencia dentro de Dessau-Roßlau.

Berlin

aprox. 89 km Trenes ICE directos

Leipzig

aprox. 62 km Trenes ICE directos

Halle (Saale)

aprox. 63 km Consultar conexiones actuales en el planificador de viajes

Magdeburg

aprox. 75 km Algunos trenes RE directos, de lunes a viernes

Dessau-Roßlau (referencia de Dessau)

aprox. 28 km Consultar conexiones actuales en el planificador de viajes

Potsdam

aprox. 66 km Consultar conexiones actuales en el planificador de viajes

Los trenes directos indicados para Berlín, Leipzig y Magdeburg utilizan el horario regular publicado, válido desde el 14 de junio de 2026, sujeto a días de circulación y excepciones. No se infiere una conexión directa para Halle, Dessau-Roßlau o Potsdam. Para un trayecto concreto, [consulte el planificador actual de DB](#)[52].

¿Qué podría convertir Wittenberg en un destino?

Probar espacios singulares para cultura, trabajo colaborativo y aprendizaje. Comprobar si los usarían personas de la región, cómo llegarían desde la estación y si horarios y funcionamiento encajan con sus necesidades.

Explorar las intervenciones espaciales

© BKG[53] 2026, dl-de/by-2-0[2]. GN250[54], fuentes de datos[55]. Selección, transformación de coordenadas y cálculo de distancias: Marco Gernt Architekten. Fuente ferroviaria: Horario de salidas de DB InfraGO para Lutherstadt Wittenberg Hbf[56].

Pasado / series oficiales observadas

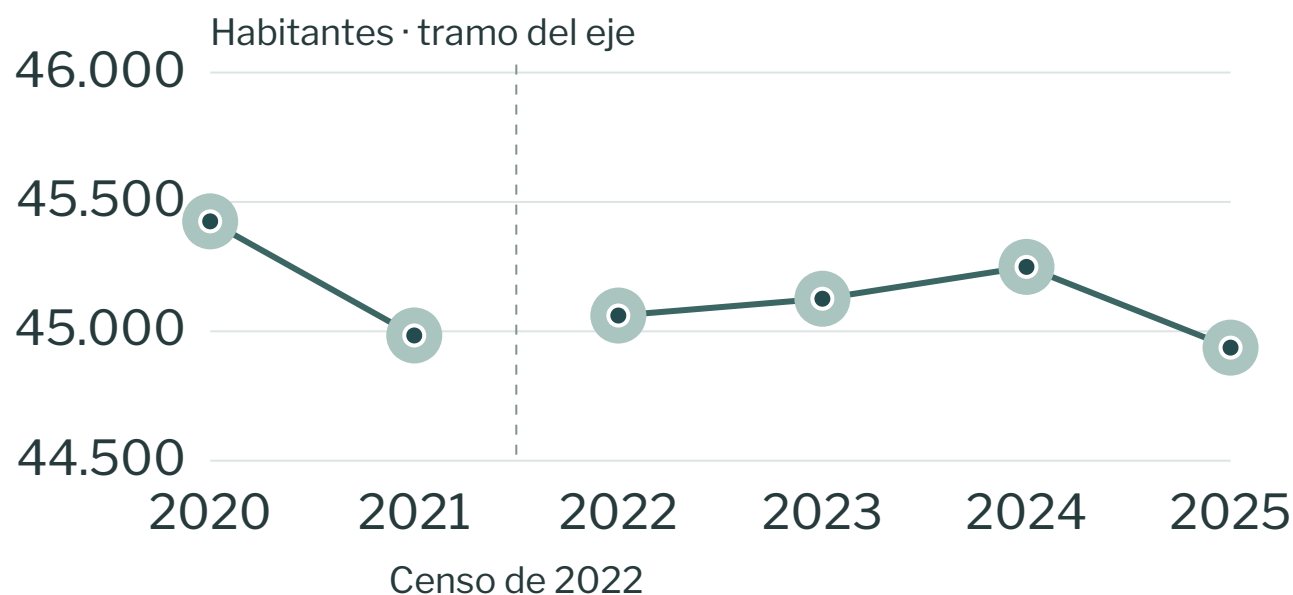
Qué cambió entre 2020 y 2025

Población, estructura por edades y migración, con sus años de referencia y bases censales. Seleccione el mismo año en los tres gráficos.

01 · Población

La ciudad a lo largo del tiempo

Habitantes

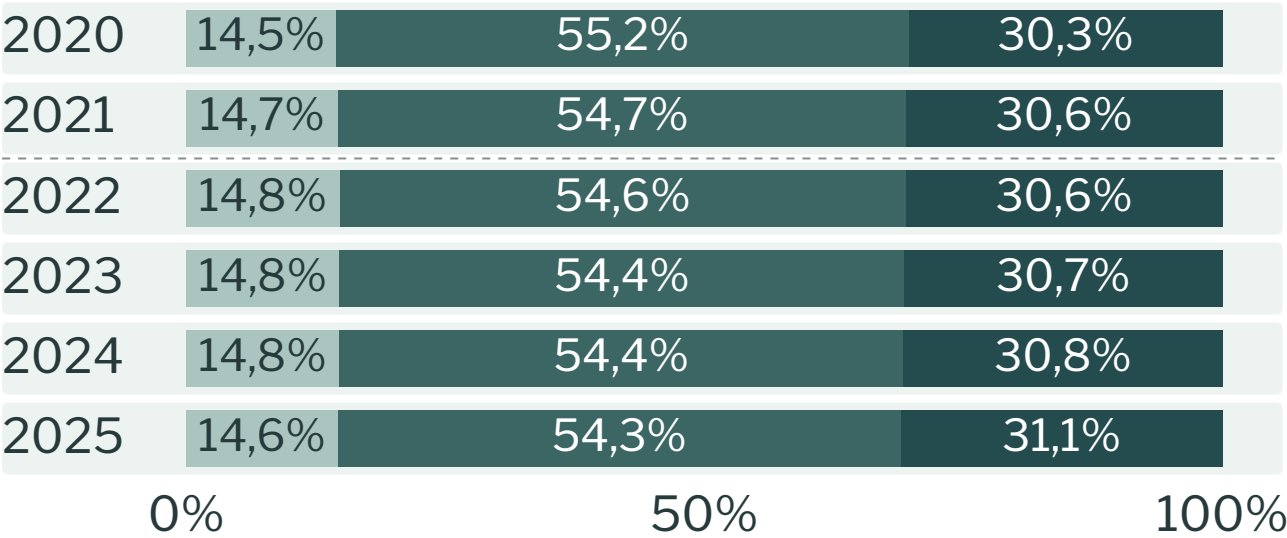


Seleccione un año en el gráfico o arriba. El eje vertical está recortado para mostrar las variaciones. El cambio censal desde 2022 separa ambas series.

Las diferencias a través del cambio censal no son puramente demográficas.

¿Quién vive aquí?

%



Tres grupos sin solapamiento, que suman el 100%.

Menores de 18 años**6.583**

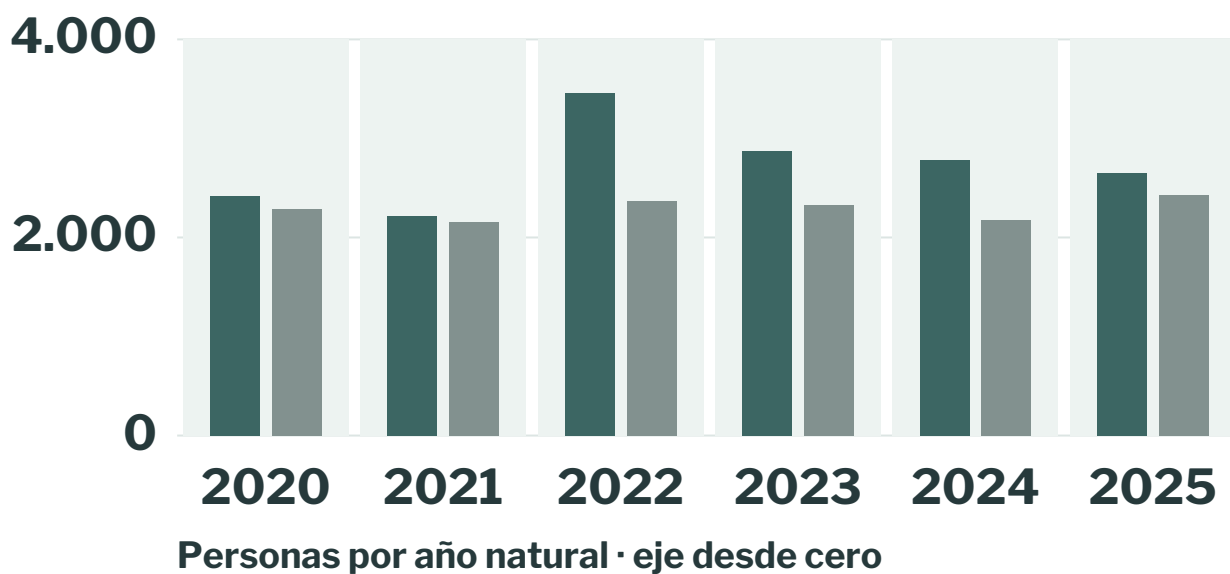
18-64**24.397**65+**13.957**

La estructura por edades invita a examinar trayectos cortos y servicios para distintas generaciones. No determina necesidades individuales.

03 · Llegadas y salidas

Movimientos a través del límite municipal

Llegadas **2.654**Salidas **2.424**



Mudanzas a través del límite municipal, en una escala común desde cero. Se excluyen las mudanzas internas de Wittenberg.

Desde 2025 la protección estadística Cell-Key puede causar diferencias entre la suma de componentes y los totales publicados. La migración por sí sola no explica el cambio demográfico.

04 · Paisaje urbano

Espacio para la ciudad

2025

241,767km² superficie municipal

Suelo urbanizado **11,3 %** 27,234 km² Transporte **4,3 %** 10,450 km²

Vegetación **82,2 %** 198,659 km² Agua **2,2 %** 5,424 km²

ALKIS, 31.12.2025. Las 15 demarcaciones catastrales difieren de los 34 perfiles de investigación. El uso del suelo no mide el potencial de desarrollo.

Otra parte del panorama · 2025

Nacimientos y defunciones

266nacidos vivos

802defunciones

Una fuente anual independiente. Las correcciones del recuento y la protección estadística impiden atribuir una diferencia residual a una sola causa.

¿Qué significa para la vida cotidiana?

¿Dónde son accesibles los servicios, dónde faltan conexiones y qué espacios pueden reunir a las personas?
Explore estas preguntas en el modelo urbano y el análisis espacial.

[Abrir el laboratorio de lugares de Wittenberg](#)
[Explorar el modelo urbano](#) [Examinar las conexiones espaciales](#)

Tablas, fuentes y metodología

Cada cifra puede rastrearse

Todas las cifras de población se refieren al conjunto municipal, no a los barrios de investigación. La selección de año se aplica a población, edades y migración. Los usos del suelo y nacimientos/defunciones mantienen sus años de fuente indicados por separado.

Población al cierre del año

Año	Habitantes
2020	45.425
2021	44.984
2022	45.061
2023	45.126
2024	45.249
2025	44.937

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, [GENESIS 12411-0001](#)^[1], municipio 15091375. [DL DE BY 2.0](#)^[2]. Cambio censal desde 2022.

Estructura por edades

Año	Menores de 18 años	18–64	65+
2020	6,591	25,077	13,757
2021	6,620	24,612	13,752
2022	6,679	24,600	13,782

Año	Menores de 18 años	18-64	65+
2023	6,690	24,564	13,872
2024	6,679	24,637	13,933
2025	6,583	24,397	13,957

17 grupos de edad oficiales agrupados en tres grupos. [GENESIS 12411-0003](#)^[57], 15091375. [DL DE BY 2.0](#)^[2].

Migraciones a través del límite municipal

Año	Llegadas	Salidas	Diferencia
2020	2.414	2.290	+124
2021	2.216	2.157	+59
2022	3.456	2.365	+1.091
2023	2.875	2.330	+545
2024	2.779	2.177	+602
2025	2.654	2.424	+230

[GENESIS 12711-0005-1](#)^[58] (2020–2024), [12711-0005-2](#)^[59] (desde 2025). [DL DE BY 2.0](#)^[2]. Las diferencias se calculan a partir de los componentes publicados. La protección estadística Cell-Key se aplica desde 2025.

Usos efectivos del suelo 2025

Uso	km²	%
Suelo urbanizado	27,234	11,3
Transporte	10,450	4,3
Vegetación	198,659	82,2
Agua	5,424	2,2

[GeoBasis-DE / LVermGeo ST](#)^[60], ALKIS, 31.12.2025. [DL DE BY 2.0](#)^[2].

Nacimientos y defunciones: [Informe demográfico municipal, tabla 2.11, p. impresa 30](#)^[50], 2025.

Visión

Vista general del archivo: contribuciones de estudio de 2006. Esta vista general permite acceder a las propuestas, sus respectivos participantes y sus referencias. [Elegir herramientas actuales de investigación para lugares y usos.](#)

Una nueva imagen urbana

Para que los nuevos usos en la intersección de arquitectura, desarrollo urbano y regional y economía sean atractivos y viables, los diseñadores deben determinar la magnitud y el tipo de inversión en relación con los beneficios posibles a lo largo del tiempo.

[> leer más](#)

Desarrollo

De vez en cuando es necesario reconsiderar y transformar las condiciones para mantener y fomentar las dinámicas. Valorar el espacio como unidad de referencia reconocible en una jerarquía entre lo rural y lo urbano, también desde una perspectiva internacional, puede actuar como factor económico para implantar y renovar capacidades.

[> leer más](#)

Turismo

La larga historia de la ciudad, la gran calidad paisajística y la buena red de rutas ciclistas y senderistas atraen a los turistas. Esta red conecta Pratau y Seegrehna, al sur del Elba, con Wittenberg.

[> leer más](#)

Educación: pueblo y ciudad

Las escuelas rurales deberían conservarse en la mayor medida posible. De primero a cuarto curso, hogar y escuela permanecerían cerca de los niños, reforzando la futura comunidad local. Desde quinto curso, las escuelas de jornada completa de Wittenberg ofrecen mejores perspectivas y una buena atención.

[> leer más](#)

Arsenalplatz

El interior de la plaza conserva importantes huellas del pasado. En el momento del proyecto parece dormida bajo una capa de asfalto. Un nuevo acceso o una nueva puerta norte podrían despertarla.

[> leer más](#)

Conexiones espaciales

Se trata de crear conexiones y patrones de movimiento dentro y fuera de las estructuras urbanas. La evolución de Wittenberg a través de los siglos: ¡de un solo castillo a varias fortificaciones!

[> leer más](#)

Pradera del castillo

El lugar invita a sentarse, tumbarse o practicar deporte, mientras que la pavimentación puede orientar hacia un destino. El proyecto pretende permitir el uso del espacio verde y el disfrute de las vistas. Los movimientos de las personas dependen siempre de sus intereses.

[> leer más](#)

Uso del espacio

Según el diagnóstico del estudio, los espacios libres del casco antiguo de Wittenberg se utilizan a diario solo como zonas de paso, sin beneficio espacial o material para la ciudad. Un nuevo programa cotidiano combinaría espacio libre y vida activa con eventos habituales, como teatro callejero y arte.

[> leer más](#)

Variaciones espaciales

El proyecto refuerza las condiciones estéticas de los espacios utilizados por turistas y anima a los habitantes a percibir de nuevo su ciudad como si fueran visitantes. Las entradas a los patios del casco antiguo pueden generar un efecto de cerradura, por ejemplo mediante las relaciones visuales. El objetivo principal es despertar entre los residentes el interés por inversiones acertadas.

[> leer más](#)

Patio del castillo

El área que rodea el patio se encuentra en el borde del paisaje urbano antiguo. Su presencia densa pero abierta la convierte en un hito de la silueta urbana. En el diagnóstico del estudio, las explanadas anterior y posterior de la iglesia están divididas: una está animada y la otra parece casi desierta. El castillo alberga o albergó museo, archivo municipal y albergue juvenil.

[> leer más](#)

Reestructuración del espacio

Para favorecer los desplazamientos peatonales se propone una conexión entre el casco antiguo y el puerto. El espacio próximo al río debe mejorarse mediante una organización más clara del paisaje y la rehabilitación de edificios antiguos con nuevas funciones.

[> leer más](#)

Entradas al casco antiguo

Entrada norte, nueva entrada a la ciudad: crear un acceso principal a Arsenalplatz y un segundo acceso por Juristenstraße. Para ello se abriría la plaza, se mejoraría la estancia con bancos y se colocarían paneles sobre la historia del lugar.

[> leer más](#)

Entrada a la ciudad

Debe explorarse la idea de replantar y completar todas las antiguas avenidas arboladas. ¡Estos lugares históricos deben conservarse en la estructura rural! El principio es aumentar el atractivo de las distintas entradas y salidas de la ciudad.

[> leer más](#)

Asentamiento al oeste

El valor del casco antiguo de Wittenberg estaba amenazado. Su núcleo histórico debería ser la prioridad de cualquier proyecto urbano. La fundación de la ciudad en 1183 representa, en este texto de archivo, un enorme potencial histórico y cultural. El casco antiguo y sus zonas verdes circundantes satisfacen casi todas las necesidades de habitantes y usuarios y deberían mantenerlos en esta zona.

[> leer más](#)

Foso urbano

Debería intensificarse el uso del antiguo foso urbano mediante pequeñas actividades económicas en el espacio público. El foso que originalmente protegía el casco antiguo se rellenó de tierra y escombros o se abrió visualmente desde los antiguos entornos.

[> leer más](#)

Teatro municipal

La propuesta consiste en conectar a las familias mediante puentes duraderos. De ahí surgió el concepto de utilizar el patio como base de la vida social y patrón principal de estabilidad colectiva. Definir puntos de contacto debe permitir vincular los conceptos espaciales con los programas de acción.

[> leer más](#)

El Elba y el casco antiguo

Debe facilitarse el acceso a las orillas del Elba y permitir usos de descanso y deporte.

[> leer más](#)

El agua en la ciudad

Debe crearse una conexión sobre la carretera y el ferrocarril mediante la ampliación de las zonas verdes públicas, para que el agua y la ciudad se encuentren. Se necesitan espacios públicos atractivos que aprovechen las ventajas del lugar y mejoren las parcelas adyacentes.

[> leer más](#)

Desarrollo hacia el este

Según el diagnóstico del proyecto, la puerta este forma un contrapunto al casco antiguo. Allí se recibe a los turistas y se les orienta hacia ofertas de descanso. Esta orientación se financia en parte por el municipio, empresas privadas e inversores individuales. Se pretende equilibrar contenido, estructura y crecimiento urbanos y contrarrestar el desarrollo no planificado.

[> leer más](#)

Estación central

El área tiene potencial de desarrollo urbano. Existen, por ejemplo, condiciones para utilizar la estación central como entrada a Wittenberg; solo habría que activarla con nuevos elementos. Como esta parte queda separada de la experiencia global de la ciudad, es importante conectarla con el casco antiguo para atraer a más personas.

[> leer más](#)

Conectar el casco antiguo con las praderas del Elba

La idea restablece una conexión peatonal entre el núcleo del casco antiguo y el Elba. El objetivo es convertir parte de las vegas en espacio público utilizable. El área debería combinar de forma funcional parcelas comerciales paralelas a la carretera y espacios de actividad permeables con exposiciones de jardines.

[> leer más](#)

Finca municipal, recinto fortificado y dominio agrícola

Para el futuro de Seegrehna es necesario reforzar su núcleo centralizando la vida pública y conservar ampliamente lo existente. El fomento del turismo solo puede tener éxito si Seegrehna se conecta mejor con otros lugares.

[> leer más](#)

Una nueva imagen urbana

Contribución de archivo: Marco Gernt, 2006. El texto documenta las observaciones y propuestas de entonces. Examinar lo existente y su utilidad cotidiana en el laboratorio local.

Para que los nuevos usos en la intersección de arquitectura, desarrollo urbano y regional y economía sean atractivos y viables, los diseñadores deben determinar la magnitud y el tipo de inversión en relación con los beneficios posibles a lo largo del tiempo. Esto exige una atención y un compromiso con la calidad que excluyan modernizaciones destructivas. La buena arquitectura y el buen urbanismo ofrecen utilidad duradera, especialmente cuando se invierte en sus cualidades de uso y diseño y se genera desarrollo a largo plazo. Esta vía debe surgir en lugares seleccionados para impulsar la ciudad y la región, sin olvidar lo que funciona. La conexión económica de elementos y lugares en el conjunto urbano puede así aumentar el valor de lugares concretos mediante los objetivos siguientes:

La circunvalación norte permite un concepto de cierre del tejido urbano.

Desarrollar la ciudad al este y al sur, especialmente redescubriendo, reutilizando, cualificando y conectando Burgstall, el dominio y el Stadtgut de Seegrehna.

Liberar Arsenalplatz y configurarla como espacio público fundamental y nueva entrada norte de la ciudad, con función de conexión y un marco adecuado de espacios privados adyacentes diferenciados en el centro histórico.

No deberían acentuarse las rupturas del borde y la silueta urbanos. A distancia, la ciudad debe ser visible y, por tanto, legible.

Las zonas inundables no deberían edificarse, pero pueden destinarse a usos rentables y acondicionarse para crear atractivos que conecten la ciudad con el río. Principio: hacer accesibles y utilizar los recursos de suelo.

Los bordes de los espacios libres privados en parcelas profundas del centro pueden organizarse para generar nuevas diferenciaciones entre espacio público y privado, por ejemplo mejorando los espacios públicos mediante un uso más intenso de las parcelas privadas circundantes.

Los rincones y patios de la edificación se revitalizan de forma individual y conjunta como conexiones de paso, mediante nuevos usos y diseños, por ejemplo creando unidades de uso que atraviesen las calles.

Deben reforzarse las continuidades lineales de espacios libres vinculadas a las referencias históricas.

Redescubrir las aperturas entre patios y calles como focos visuales y conexiones entre espacio público y privado, y convertirlas en elementos centrales de la imagen del casco antiguo.

Dar a conocer nuevas imágenes singulares de la ciudad, tanto a turistas como a habitantes.

Sustituir las edificaciones fuera de escala por edificios o espacios libres adecuados y destacar los emplazamientos singulares. Aquí se concreta el objetivo de diseño.

Los principios de diseño de las actuaciones asociadas implican que la viabilidad económica de los subespacios corresponda en todos los casos a la intensificación de usos y al aumento de valor:

Mejorar los usos privados de las plantas superiores mediante una mejora integral de la red de espacios públicos entre la ciudad y las orillas del Elba.

La renovación edificatoria y espacial de la ciudad comprende prioritariamente terrenos y edificios descuidados o amenazados por el abandono, de dentro hacia fuera.

La rentabilidad se busca combinando diversas formas de mejora en distintos lugares.

La demanda puede demostrar la viabilidad de las inversiones: importa construir de forma económica. Los habitantes de Wittenberg pueden encontrar en la forma urbana una conexión entre elementos heredados.

En este sentido, las propuestas sirven a los siguientes objetivos combinados de una nueva viabilidad económica:

Una mejora prudente que enriquezca las cualidades locales existentes en uso y forma.*Efecto: economía empresarial y local*

Reforzar los valores culturales y hábitos existentes que favorecen este enriquecimiento.*Efecto: economía local*

Destacar las singularidades de parcela, barrio, ciudad y región en sus relaciones, con efectos más allá de la ciudad.*Efecto: economía urbana*

Apoyar, en su caso, los objetivos expuestos con independencia de la situación política, para estabilizar la evolución demográfica de la ciudad y la región.*Efecto: economía general*

Preparar una transformación local a largo plazo para renovar los espacios de vida y actividad económica de la región.*Efecto: economía general*

Más allá del lugar, las estrategias de renovación contribuyen al bien común y al de las personas.

FUENTE 2006

- Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [34 perfiles de investigación](#)

Estos enlaces permiten acceder a los 34 perfiles de la investigación urbana actual.

Desarrollo

Contribución de archivo: Marco Gernt, 2006. El texto documenta las observaciones y propuestas de entonces. Derivar de los datos urbanos las preguntas actuales de desarrollo.

De vez en cuando es necesario reconsiderar y transformar las condiciones para mantener y fomentar las dinámicas. Valorar el espacio como unidad de referencia reconocible en una jerarquía entre lo rural y lo urbano, también desde una perspectiva internacional, puede actuar como factor económico para implantar y renovar capacidades. Esto ayuda a desarrollar orientaciones e imágenes urbanas vinculadas a conceptos de revitalización de lugares concretos, a partir de iniciativas locales.

Una ciudad de piedra no es un pueblo ni un campamento. La ciudad expresa una mezcla, a menudo planificada, de la organización espacial de las condiciones de vida, el comercio, la artesanía y la administración. Las estructuras rurales y los campamentos presentan más bien una realidad surgida progresivamente, a diferencia de la ciudad.

El desarrollo del conjunto urbano solo tiene sentido en red. Si esta puede trasladarse y experimentarse en varias dimensiones, los enriquecimientos suelen ser de gran calidad. Un desarrollo sano exige retirar por completo los fundamentos deteriorados o disolverlos totalmente si es necesario. Deben elegirse ideas libres y probadas en el tiempo. El desarrollo urbano actual debe entenderse en relación con la influencia histórica de la industrialización, la destrucción de la Segunda Guerra Mundial, la reunificación y sus consecuencias. Se trata de mejorar de forma duradera las condiciones espaciales y funcionales y la organización de los usos para aumentar la productividad del uso de los espacios existentes y futuros.

Integrar los lugares antiguos y nuevos de convivencia.

Las consecuencias de las últimas fases pueden transformarse a partir de los restos de condiciones edificatorias y espaciales que ya no permiten el cambio. Los lugares deben redescubrirse y adquirir un nuevo significado. Esto afecta a las fases de los temas regionales e internacionales: ejecución, seguimiento de resultados y preparación de la transformación posterior.

El sentido de las inversiones para crear, mantener y utilizar capacidades:

La historia actúa aquí como referencia para comprender. Es importante reconocer los signos de los tiempos y organizarlos según el interés inversor que se desea suscitar. Ya no son las grandes masas de producción las que fundamentan la rentabilidad, sino la fabricación y distribución de bienes específicos para grupos de demanda concretos. La competencia se desarrolla en torno a la calidad.

FUENTE 2006

- Marco Gernt, Alemania

Turismo

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Katja Lindrat, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Distinguir los impulsos turísticos de los efectos duraderos.](#)

La larga historia de la ciudad, la gran calidad paisajística y la buena red de rutas ciclistas y senderistas atraen a los turistas. Esta red conecta Pratau y Seegrehna, al sur del Elba, con Wittenberg.

Distinguimos entre turistas de corta estancia y de estancia más prolongada. El objetivo es prolongar su permanencia en la región, por ejemplo mediante el parque de mariposas al oeste, la colonia obrera de Piesteritz y el Marina Camp al sur. No obstante, el centro de atención sigue siendo el casco antiguo. Los visitantes de un día recorren el anillo de paseos «Campus».

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.5, pp. 39 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Katja Lindrat, Alemania | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Educación: pueblo y ciudad

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Estudiar la oferta educativa y los recorridos en el modelo cartográfico.](#)

Las escuelas rurales deberían conservarse en la mayor medida posible. De primero a cuarto curso, hogar y escuela permanecerían cerca de los niños, reforzando la futura comunidad local. Desde quinto curso, las escuelas de jornada completa de Wittenberg ofrecen mejores perspectivas y una buena atención. Sin embargo, deberían ofrecerse actividades y talleres sobre naturaleza, deporte e historia tanto en el medio rural como en el urbano. Esto permitiría y favorecería la actividad laboral de los padres. Una mejor conexión entre centros

facilitaría la cooperación entre primaria y secundaria y relacionaría edades y estratos sociales distintos. Las escuelas de educación especial podrían acercarse al centro urbano. Además, el alumnado debería conocer pronto las instituciones de educación superior, por ejemplo mediante cooperaciones con universidades y centros de ciencias aplicadas.

El uso de los edificios evita objetivamente su deterioro. Por ello, en la región de Wittenberg era habitual recurrir a patrocinadores y voluntarios para su financiación, apoyo y mantenimiento.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.9, pp. 40 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Anne Krätschmann | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [34 perfiles de investigación](#)

Estos enlaces permiten acceder a los 34 perfiles de la investigación urbana actual.

60 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Arsenalplatz

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Yvonne Janke, Chen Long, Melanie Lindner, Agnieszka Matuszewska, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Situación de Arsenalplatz en el modelo del casco antiguo.](#)

El interior de la plaza conserva importantes huellas del pasado. En el momento del proyecto parece dormida bajo una capa de asfalto. Un nuevo acceso o una nueva puerta norte podrían despertarla. Integrando la edificación perimetral en el diseño podría crearse un espacio utilizable, más atractivo gracias a relaciones visuales reforzadas. Bajo el suelo sería concebible un museo visitable.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.13, pp. 42 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Yvonne Janke, Alemania | Chen Long, China | Melanie Lindner, Alemania | Agnieszka Matuszewska, Polonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)
-

61 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Conexiones espaciales

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Ali Kamel, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar especialmente las conexiones del casco antiguo.](#)

Se trata de crear conexiones y patrones de movimiento dentro y fuera de las estructuras urbanas. La evolución de Wittenberg a través de los siglos: ¡de un solo castillo a varias fortificaciones!

La propuesta consiste en conectar los espacios física y visualmente mediante la continuidad de superficies que conducen a los usuarios por el entorno construido. Las intervenciones de pequeña escala requieren pequeñas inversiones en lugares concretos, capaces de aumentar el valor del conjunto urbano.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.23, pp. 48 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Ali Kamel, Egipto | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Pradera del castillo

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Yasuaki Mori, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar la pradera del castillo en el modelo del casco antiguo.](#)

El lugar invita a sentarse, tumbarse o practicar deporte, mientras que la pavimentación puede orientar hacia un destino. El proyecto pretende permitir el uso del espacio verde y el disfrute de las vistas. Los movimientos dependen siempre de los intereses: los visitantes circulan entre la plaza del mercado y la iglesia del castillo, mientras que los residentes atraviesan el lugar para llegar a sus viviendas. En el momento del estudio, la vegetación actúa como barrera frente al tráfico. Sin embargo, los autobuses y coches de turistas estacionados en la calle dificultan la vista y el paso de la calle al parque. El espacio podría aprovechar mejor su potencial para usos diversos al aire libre, por ejemplo renovando el tratamiento del suelo, el mobiliario y los jardines. Para ello habría que despertar el interés de los inversores locales.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.19, pp. 46 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Yasuaki Mori, Japón | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Uso del espacio

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Slobodan Veleviski, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar los usos recurrentes en el laboratorio local.](#)

Según el diagnóstico del estudio, los espacios libres del casco antiguo de Wittenberg se utilizan a diario solo como zonas de paso, sin beneficio espacial o material para la ciudad. Un nuevo programa cotidiano combinaría espacio libre y vida activa con eventos habituales, como teatro callejero y arte. La ciudad debería preparar un

programa anual que extendiera por igual al exterior los actos culturales existentes en interiores, organizarlo mediante calendarios mensuales y apoyarlo económicamente. Se animaría a los miembros de la comunidad a participar en la organización sobre el terreno y a crear elementos e imágenes para el espacio. Una densidad de acontecimientos y una complejidad de programas deberían estructurarlo, dejando al mismo tiempo suficientes reservas libres. ¡Los programas espaciales ayudan a renovar las estructuras cotidianas!

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.21, pp. 47 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Slobodan Veleviski, República de Macedonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Casco antiguo de Wittenberg

64 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Variaciones espaciales

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Meder Ahmetov, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. Valorar las cualidades espaciales y el acceso.

El proyecto refuerza las condiciones estéticas de los espacios utilizados por turistas y anima a los habitantes a percibir de nuevo su ciudad como si fueran visitantes. Las entradas a los patios del casco antiguo pueden generar un efecto de cerradura, por ejemplo mediante las relaciones visuales. El objetivo principal es despertar entre los residentes el interés por inversiones acertadas.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.20, pp. 47 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Meder Ahmetov, Kirguistán | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)
-

65 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Patio del castillo

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Grzegorz Augustowski, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar el castillo y sus explanadas en el modelo del casco antiguo.](#)

El área que rodea el patio se encuentra en el borde del paisaje urbano antiguo. Su presencia densa pero abierta la convierte en un hito de la silueta urbana. En el diagnóstico del estudio, las explanadas anterior y posterior de la iglesia están divididas: una está animada y la otra parece casi desierta. El castillo alberga o albergó museo, archivo municipal y albergue juvenil. Deberían fomentarse las visitas a espacios culturales, museos y conciertos y reforzar los desplazamientos entre ellos. Los comercios privados y la oferta cultural se beneficiarían así de una mejora integral del espacio público. Extender el área animada del casco antiguo en todas direcciones exige reorganizar las funciones culturales. Sería útil reforzar el carácter y la importancia de los lugares, por ejemplo con patrones especiales de pavimentación. Esto contribuiría al legado histórico y conectaría peatonalmente ambas partes de la explanada de la iglesia del castillo. Reordenar los espacios posteriores podría crear nuevos espacios públicos y conexiones con el parque y la estación.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.16, pp. 45 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Grzegorz Augustowski, Polonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Reestructuración del espacio

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Monika Bilska, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar las conexiones entre el casco antiguo y el Elba.](#)

Para favorecer los desplazamientos peatonales se propone una conexión entre el casco antiguo y el puerto. El espacio próximo al río debe mejorarse mediante una organización más clara del paisaje y la rehabilitación de edificios antiguos con nuevas funciones.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.18, pp. 46 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Monika Bilska, Polonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Entradas al casco antiguo

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Jana Ecke, Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Estudiar los accesos al casco antiguo en la red viaria.](#)

Entrada norte, nueva entrada a la ciudad: crear un acceso principal a Arsenalplatz y un segundo acceso por Juristenstraße. Para ello se abriría la plaza, se mejoraría la estancia con bancos y se colocarían paneles sobre la historia del lugar. El proyecto daría a la calle un carácter más definido y tranquilo rodeando con árboles el recinto policial.

Entrada este, antigua Elstertor: marcar la puerta con dos grandes robles y plantar más árboles en el espacio libre para destacar la Casa de Lutero como referencia visual. Una conexión entre esta, la universidad y los restos de búnkeres permitiría ampliar conocimientos a grupos escolares y turistas durante las visitas. También serían

posibles paneles en la universidad sobre la investigación de ayer y de hoy.

Entrada oeste, Schlosstor/iglesia: información turística, un pabellón expositivo en el eje visual del castillo y paneles sobre las antiguas defensas crearían una nueva situación de puerta y reforzarían la definición espacial. La calle podría enmarcarse con árboles y la velocidad adaptarse al lugar.

Entrada sur, Elbtor: crear puntos informativos sobre la antigua puerta. Una cubierta de árboles sobre Elbstraße podría guiar hacia la ciudad y crear una nueva entrada con alta calidad de estancia entre vegetación. Deberían integrarse paneles sobre las antiguas defensas y el curso de agua.

Los principios de diseño de las entradas buscan reducir el aislamiento del centro, reforzar los puntos de contacto y transición con el conjunto urbano y ampliar el turismo.

(Hacer visibles las entradas para conservar y revitalizar las pequeñas estructuras, reforzar las conexiones del centro con el tejido circundante e incorporar los espacios residuales.)

Últimas ampliaciones de puertas y fortificaciones: Schlosstor se amplió por última vez en 1835 y Elstertor en 1870 y 1873. En 1873, la orden de desfortificación dio paso a la demolición de murallas y defensas. De ello surgieron las actuales zonas verdes; el Schwanenteich, relacionado con los antiguos fosos, es un testimonio de aquella época.

1. Schlosstor, oeste: hacia 1160 a 1350
2. Elbtor, sur: hacia 1160 a 1350
3. Elstertor, este: hacia 1400 a 1525
4. Arsenaltor, norte: hacia 2010

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.2, pp. 33-34 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Jana Ecke | Anne Krätschmann | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Casco antiguo de Wittenberg

Entrada a la ciudad

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Jana Ecke, Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar las entradas a los núcleos y los recorridos cotidianos del municipio.](#)

Debe explorarse la idea de replantar y completar todas las antiguas avenidas arboladas. ¡Estos lugares históricos deben conservarse en la estructura rural! El principio es aumentar el atractivo de las distintas entradas y salidas de la ciudad.

Conectar naturaleza y pueblo

Según el diagnóstico del estudio, de las avenidas arboladas históricamente documentadas solo quedan restos. Las antiguas plantaciones paralelas que formaban puertas vegetales se han debilitado con el tiempo y las reformas viarias. Las entradas y salidas de los núcleos están poco definidas. Predominan las viviendas unifamiliares aisladas o en hilera. Los antiguos caseríos, contruidos al inicio del conjunto rural, aportan referencias visuales a lo largo de la calle.

Conectar pueblo y ciudad

Las formas de asentamiento eslavas y germánicas, con su estructura histórica de pequeña escala, siguen las condiciones naturales. Algunas áreas paisajísticas no están acondicionadas. Las torres de Christuskirche, de la iglesia del castillo y de la iglesia de la ciudad son las principales referencias para reconocer las singularidades locales en la edificación.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.2, pp. 33-34 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Jana Ecke | Anne Krätschmann | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [34 perfiles de investigación](#)

Estos enlaces permiten acceder a los 34 perfiles de la investigación urbana actual.

Asentamiento al oeste

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Krzysztof Zurowski, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Comparar la oferta de vivienda y los costes en el laboratorio local.](#)

El valor del casco antiguo de Wittenberg estaba amenazado. Su núcleo histórico debería ser la prioridad de cualquier proyecto urbano. La fundación de la ciudad en 1183 representa, en este texto de archivo, un enorme potencial histórico y cultural. El casco antiguo y sus zonas verdes circundantes satisfacen casi todas las necesidades de habitantes y usuarios y deberían mantenerlos en esta zona.

Sin embargo, según el diagnóstico del estudio, las zonas periféricas de uso principalmente residencial atraen habitantes y dejan el centro histórico a los turistas. Propongo un ejemplo para completar la estructura urbana mediante un desarrollo edificado al noroeste del casco antiguo. El proyecto residencial ofrece una relación visual directa con este al integrarse espacialmente en la estructura predominante del centro y sus ampliaciones. Los desarrollos futuros deben orientarse reforzando las vistas entre el casco antiguo y la nueva estructura y favoreciendo los desplazamientos peatonales en todas direcciones.

También debería mejorarse el acceso al casco antiguo y aprovechar su proximidad como ventaja de ubicación. Un parque central permitiría materializar este valor. Debería plantearse un nuevo asentamiento conectado radialmente con el casco antiguo, prolongando los ejes locales mediante nuevas secuencias espaciales hasta el núcleo. Los comercios a ambos lados del eje verde y una alta calidad de estancia en el centro favorecerían los cruces dentro del área.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.27, pp. 49 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Krzysztof Zurowski, Polonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Wittenberg-West](#)

Foso urbano

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Johann Powell, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar las antiguas fortificaciones en el modelo del casco antiguo.](#)

Debería intensificarse el uso del antiguo foso urbano mediante pequeñas actividades económicas en el espacio público. El foso que originalmente protegía el casco antiguo se rellenó de tierra y escombros o se abrió visualmente desde los antiguos entornos. Podrían implantarse pequeños usos y oportunidades de trabajo y sostenibilidad. Deben crearse actividades de descanso acordes con sus singularidades: jardines, lagos, caminos y relaciones visuales.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.22, pp. 48 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Johann Powell, Jamaica | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

Teatro municipal

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Abu Yousuf Swapan, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar los espacios de encuentro y los usos duraderos.](#)

La propuesta consiste en conectar a las familias mediante puentes duraderos. De ahí surgió el concepto de utilizar el patio como base de la vida social y patrón principal de estabilidad colectiva. Definir puntos de contacto debe permitir vincular los conceptos espaciales con los programas de acción.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco

Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.15, pp. 45 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Abu Yousuf Swapan, Bangladés | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Casco antiguo de Wittenberg

72 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

El Elba y el casco antiguo

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Maciek Grelewicz, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. Estudiar las conexiones entre el Elba y el casco antiguo.

Debe facilitarse el acceso a las orillas del Elba y permitir usos de descanso y deporte. Se propone un lugar para deportes acuáticos que transforme los edificios existentes de la antigua zona industrial en servicios de apoyo. Una red de caminos peatonales acompañaría las demás partes del brazo del río para crear áreas recreativas. Los propietarios privados de las instalaciones recién construidas podrían aprovechar la proximidad de las atracciones turísticas de Wittenberg. Comercios, hoteles y museos también se beneficiarían del mayor número de visitantes atraídos por nuevas ofertas. Debería crearse un sistema de conexiones visibles y accesibles, con puente, pasos inferiores y pavimentos característicos, entre el Elba y el casco antiguo, cerrando la separación con las zonas urbanas próximas al brazo del río.

Situación en el momento del estudio

La carretera principal y las vías ferroviarias separan el casco antiguo del resto de la ciudad y del Elba. En el momento del estudio, la antigua zona industrial está ocupada por grandes superficies de cadenas comerciales. La orilla está abandonada y sin uso.

Tras las transformaciones propuestas

El acceso al río permitiría utilizar las nuevas ofertas de deportes acuáticos y otras actividades deportivas y recreativas.

Situación de partida y transformaciones propuestas

Primera fase: aclarar la conexión existente entre la antigua zona industrial y la orilla. Introducir un sistema de señalización y simplificar la disposición del aparcamiento.

Segunda fase: crear un paso inferior entre el casco antiguo y la orilla para animar a los turistas a utilizar las vegas fluviales.

Tercera fase: construir un puente verde sobre la carretera principal y la vía férrea para prolongar de forma natural y reconocible los circuitos turísticos del casco antiguo hacia el río y sus instalaciones recreativas y deportivas.

Los edificios existentes representan un gran potencial para el área entonces ocupada por grandes superficies. Algunos deben rehabilitarse, pero la mayoría ya está en muy buen estado; solo deben transformarse las infraestructuras desordenadas y otras zonas descuidadas. La proximidad entre las vegas y el casco antiguo crea condiciones para implantar centros culturales y deportivos.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.31, pp. 51 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Maciek Grelewicz, Polonia | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Casco antiguo de Wittenberg](#)

73 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

El agua en la ciudad

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Sylvio Hofmann, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar la ciudad y las orillas en la red viaria.](#)

Debe crearse una conexión sobre la carretera y el ferrocarril mediante la ampliación de las zonas verdes públicas, para que el agua y la ciudad se encuentren. Se necesitan espacios públicos atractivos que aprovechen las ventajas del lugar y mejoren las parcelas adyacentes.

¡El potencial de la ciudad reside en su conexión con el agua!

Los espacios públicos junto al puerto permiten el contacto directo con el agua. Una nueva estructura superpuesta al borde del agua crearía un paisaje configurado por las personas y disolvería el límite rígido del antiguo uso portuario.

La nueva estructura no forma una nueva frontera, sino que articula los espacios colindantes. Comienza en el

agua, recorre la orilla y se prolonga hasta posibles nuevas edificaciones. Así mejora los espacios públicos, disuelve límites, conecta la ciudad con el agua y ofrece mejores posibilidades a los espacios vecinos e intervenciones frente a la monocultura de usos.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.28, pp. 50 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Sylvio Hofmann | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Kleinwittenberg
-

74 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Desarrollo hacia el este

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Egzon Bajraktari, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar el este del casco antiguo y los destinos accesibles.](#)

Según el diagnóstico del proyecto, la puerta este forma un contrapunto al casco antiguo. Allí se recibe a los turistas y se les orienta hacia ofertas de descanso. Esta orientación se financia en parte por el municipio, empresas privadas e inversores individuales. Se pretende equilibrar contenido, estructura y crecimiento urbanos y contrarrestar el desarrollo no planificado.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.24, pp. 48 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Egzon Bajraktari, Kosovo | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Elstervorstadt
-

Estación central

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Stephanie Tan, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Estudiar la estación y el casco antiguo en la red viaria.](#)

El área tiene potencial de desarrollo urbano. Existen, por ejemplo, condiciones para utilizar la estación central como entrada a Wittenberg; solo habría que activarla con nuevos elementos. Como esta parte queda separada de la experiencia global de la ciudad, es importante conectarla con el casco antiguo para atraer a más personas. La tarea consiste en hacer utilizables unas infraestructuras que entonces presentan rupturas abruptas en paisaje, actividades y usos, para que los visitantes también recuerden positivamente su lugar de llegada y salida.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.25, pp. 49 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Stephanie Tan, Filipinas | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- [Lindenfeld](#)

Conectar el casco antiguo con las praderas del Elba

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Tomasz Krawiec, Sayaka Ushiro, Tien vu Tran, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Examinar los recorridos entre el casco antiguo y las praderas del Elba.](#)

La idea restablece una conexión peatonal entre el núcleo del casco antiguo y el Elba. El objetivo es convertir parte de las vegas en espacio público utilizable. El área debería combinar de forma funcional parcelas comerciales paralelas a la carretera y espacios de actividad permeables con exposiciones de jardines.

Tien vu Tran, Viet Nam: reforzar la conexión entre el núcleo urbano, las áreas antiguas y las praderas y aprovechar las ventajas del río para crear un parque ecológico sin límites visibles. Surgirían nuevos atractivos al

sur de la ciudad y se reforzarían la economía y la estructura regional mediante nuevos empleos.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.30-4.33, pp. 51-53 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Tomasz Krawiec, Polonia | Sayaka Ushiro, Japón | Tien vu Tran, Viet Nam | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Casco antiguo de Wittenberg

77 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

Finca municipal, recinto fortificado y dominio agrícola

Proyecto de estudio de archivo, 2006. Participantes en el proyecto: Katja Lindrath, Carina Voge, Susanne Perplies, Nancy Ungurean, Maren Berbig, Marco Gernt. Documentado en el trabajo de máster de Marco Gernt, 2007. La presentación describe las observaciones y propuestas de aquel periodo de trabajo. [Explorar Seegrehna y sus relaciones espaciales.](#)

Para el futuro de Seegrehna es necesario reforzar su núcleo centralizando la vida pública y conservar ampliamente lo existente. El fomento del turismo solo puede tener éxito si Seegrehna se conecta mejor con otros lugares. Las innovaciones y mejoras deberían atraer más visitantes, por ejemplo un jardín hundido que ofrezca una pequeña aventura, según las estudiantes Katja Lindrath y Carina Voge. También debería mejorarse el recinto fortificado como lugar de excursión y eventos. Las estudiantes Nancy Ungurean y Susanne Perplies consideran asimismo el Stadtgut un punto importante de transformación. Su carácter macizo lo distancia claramente del Seegrehna «joven». Por ello, la vida social común debería concentrarse en torno a un mercado cubierto, comercios, clubes, locales asociativos y administración. Los bomberos también obtendrían una base reforzada.

El dominio del siglo XVI también debería recuperar su esplendor para los visitantes. Maren Berbig, estudiante de Hochschule Anhalt, propone mejorar el conjunto reconstruyendo el ala sur, creando talleres en el ala este y un terraplén como límite occidental. Un uso mixto de actividad económica, vivienda y agricultura, conectado al transporte público y las rutas ciclistas, debería convertirlo en un atractivo para turistas y habitantes de Wittenberg.

Proyecto de estudio: Desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno, semestre de verano de 2006. Cualificación de los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de lugares en el paisaje urbano. Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Cooperación: ciudad de Wittenberg, IBA Sajonia-Anhalt y Fundación Bauhaus Dessau. Los resultados forman parte del trabajo de máster de Marco

Gernt.

Referencia de archivo: Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, trabajo de máster, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, cap. IV.4.10-4.12, pp. 40-41 del PDF (archivo del estudio).

Participantes en el proyecto, 2006

- Katja Lindrath | Carina Vogt | Susanne Perplies | Nancy Ungurean | Maren Berbig | Marco Gernt, Alemania

BARRIO

- Seegrehna, Bodemar, Hohenroda

78 / V. ANÁLISIS E HIPÓTESIS DE DESARROLLO

0 energía en lugar de energía 0

Contribución conceptual de archivo, 2010. El texto documenta los enfoques considerados en aquel momento. Examinar los espacios y su funcionamiento actual.

Las soluciones surgen de la innovación y la investigación. Una planificación sostenible y ecológica atañe ante todo a la ejecución, el uso y la valorización de los edificios en relación con los costes. Por un lado, deben distinguirse la calidad constructiva, la eficiencia económica, el respeto al medioambiente y el ahorro de recursos. Por otro, en el contexto sociocultural, se consideran las cualidades para usuarios, inversores y propietarios.

Las calles se plantean con redes de acceso cortas. La calidad del volumen construido debe contemplarse aquí en su relación particular con el sol. La central «ciudad» suministra energía a los enchufes también después de la puesta de sol gracias al almacenamiento térmico, por ejemplo mediante depósitos de sales fundidas que pueden calentarse al mediodía con el excedente de energía solar. Este sistema puede combinarse con un suministro de agua mediante plantas desalinizadoras alimentadas por energía solar. Las viviendas se adaptan además a los factores ambientales locales, como la temperatura exterior media anual. Por ello se construyen bajas o altas, próximas o separadas entre sí. Las fachadas de doble piel de piedra o vidrio también pueden ventilarse de forma natural. Las soluciones sostenibles, como un atrio de la misma altura que el edificio, amplían las posibilidades. La refrigeración se considera entonces en relación con la construcción. Cuando se requiere refrigeración adicional, los equipos de climatización funcionan con electricidad de instalaciones eólicas y fotovoltaicas respetuosas con el medioambiente. Además, se propone que las bombas, mediante sondas geotérmicas, lleven a la superficie el frío o el calor de las capas profundas del terreno. Las energías y recursos renovables incluyen la geotermia, el agua de lluvia, el aprovechamiento intensivo de la luz natural y la ventilación natural de edificios y ciudades. Los residuos se integran en el sistema de reciclaje.

La vida urbana se caracteriza por la necesidad humana de reunirse. Se trata de observar la vida junto con la revitalización armoniosa de la ciudad, el pueblo, los asentamientos dispersos, el paisaje circundante y la

protección de la naturaleza. Las ideas identificadas constituyen así los principales pilares conceptuales del tema. Para el desarrollo, estos resultados significan acceso al espacio. El desarrollo urbano lo apoya mediante la creación de trabajo, la comprensión de la forma y el color en el espacio urbano y un entorno acogedor para las personas. Debe evitarse la pérdida de identidad. Se trata de conservar, completar y asegurar.

Laboratorio de lugares de Wittenberg: espacio para las personas

Investigación urbana / laboratorio de lugares de Wittenberg

Considerar juntos vivienda, desplazamientos y costes.

Compare el acceso a servicios en Wittenberg y calcule sus costes de vivienda y desplazamiento.

[Lugares y fuentes](#)

01 · Su vida cotidiana / lugar

¿Qué lugar encaja con su vida cotidiana?

Compare primero lo que puede alcanzar a pie. Examine después una vivienda concreta y sus costes totales de vivienda y desplazamiento. El mapa y esta vista utilizan los mismos puntos de partida.

¿Qué le importa? Comparar un punto de partida

Cargando los datos compartidos de los lugares.

Destinos cartografiados desde este punto de partida. Cada intervalo incluye los trayectos más cortos.

Su entorno	5 min	10 min	15 min
------------	-------	--------	--------

[Ver estos destinos y recorridos en el mapa](#)

[Comparar costes de vivienda y desplazamiento para este lugar](#) [Comparar alquileres de referencia del conjunto de las ciudades](#)

Un punto de partida es un equipamiento cartografiado, no una dirección de vivienda ni una media de barrio. Las viviendas disponibles, su alquiler real, estado, entradas y trayecto laboral completo requieren comprobación aparte. Las referencias municipales no dan el precio de una vivienda en ese lugar.

Selección cartografiada: base del 6 de octubre de 2026, complemento cultural consultado el 19 de octubre de 2026. Red viaria: 6 de mayo de 2026. Modelo: caminos mínimos a 4,8 km/h, incluidas conexiones rectas. No mide popularidad ni clasifica globalmente la calidad residencial. © [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#)^[61]. [Datos y método de los polos \(JSON\)](#).

02 · Su vida cotidiana / costes

Más espacio. ¿Cuánto cuesta?

Compare el alquiler que paga en su contrato actual con una oferta concreta de Wittenberg. Introduzca la superficie de cada vivienda. Después añada los costes del hogar o examine el funcionamiento de un edificio.

Comparación personal: utilice su contrato actual y la nueva oferta. Puede elegir una referencia del portal para un cálculo ilustrativo.

Introduzca ambos alquileres para calcular la comparación.

Referencias del portal en la comparación entre ciudades.

Ganancia mensual del hogar = superficie anterior × alquiler anterior – superficie en Wittenberg × alquiler en Wittenberg + cambio de ingresos netos – cambio de costes de desplazamiento – cambio de otros costes – mudanza ÷ meses.

Alquiler mínimo del edificio = (inversión × necesidad anual de capital ÷ 1.200 + costes mensuales retenidos) ÷ (1 – pérdida de alquiler ÷ 100).

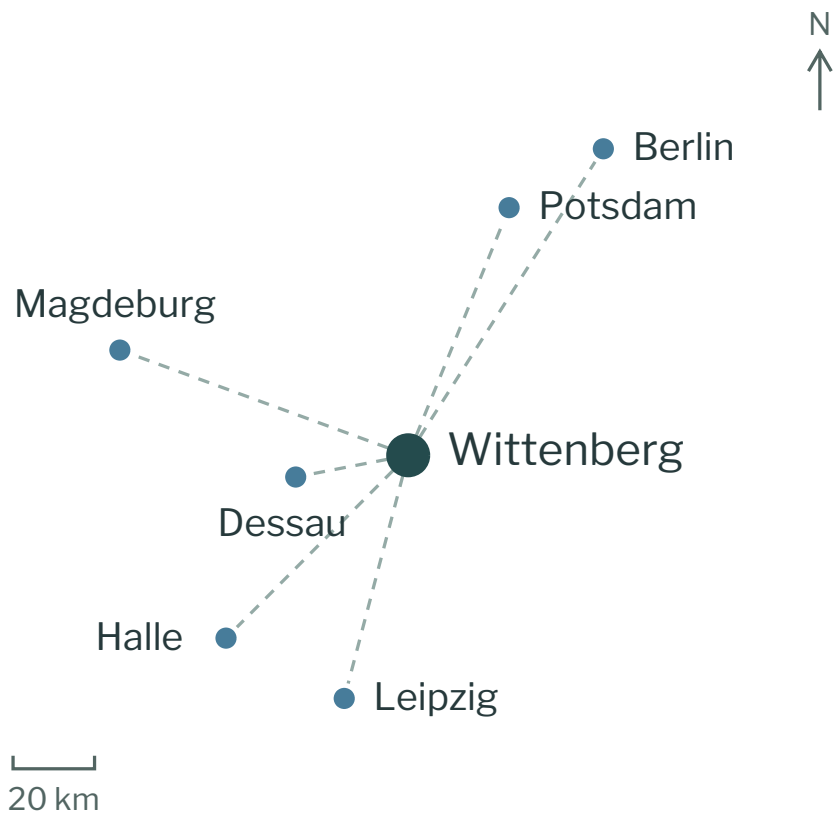
Modelo comparativo MGA. La ganancia presupuestaria deseada es un objetivo elegido. El tiempo se muestra por separado. Una fianza reembolsable es una necesidad de liquidez independiente. Los datos se calculan en este navegador y no se envían ni guardan.

03 · Resultados y pruebas

Siete ciudades. Comparaciones explícitas.

Comparación regional

Un alquiler menor puede liberar margen económico; la proximidad puede favorecer las relaciones regionales. Elija un indicador cada vez. No es una clasificación global de la calidad de las ciudades.



Referencias GN250, 31 de diciembre de 2024. El norte está arriba; las líneas muestran relaciones geográficas. Dessau es la referencia dentro de Dessau-Roßlau. © GeoBasis-DE / BKG, dl-de/by-2-0. [Fuente cartográfica BKG GN250](#)[54].

Ordenar por

Referencia del portal ImmoScout24: T2 de 2026, alquiler sin gastos en €/m²/mes. Distancia: línea recta redondeada, km.

Posición	Ciudad / fuente	Referencia del portal	km
1	Wittenberg Fuente del alquiler [62]	6,96	0
2	Dessau-Roßlau Fuente del alquiler [63]	7,00	28
3	Magdeburg Fuente del alquiler [64]	7,44	75
4	Halle (Saale) Fuente del alquiler [65]	7,72	63
5	Leipzig Fuente del alquiler [66]	9,09	62
6	Berlin Fuente del alquiler [67]	12,72	89
7	Potsdam Fuente del alquiler [68]	12,74	66

Menor alquiler de referencia: siete valores municipales de la misma serie del portal, T2 de 2026.

ImmoScout24, T2 de 2026, revisado el 10 de octubre de 2026. Alquileres medios publicados sin gastos como orientación de mercado. Los nombres de las ciudades enlazan a sus fuentes. No son índices oficiales ni ofertas concretas. Ubicación, superficie y estado pueden variar considerablemente.

Los alquileres de contratos vigentes son los que se pagan. Los alquileres anunciados son precios para una nueva contratación, incluida la nueva puesta en alquiler de una vivienda existente. Comparar ciudades exige el mismo indicador, periodo y nivel geográfico. [Alquileres anunciados: definición del BBSR](#)[69].

Para una mudanza, compare trayectos reales de puerta a puerta, costes, horarios laborales y ofertas disponibles. [Contexto del transporte en los datos urbanos](#)

Vivienda / último parque anual · 31 de diciembre de 2025

¿Cuántas viviendas hay en relación con la población?

Los últimos datos anuales completos comparan el parque de viviendas y la población oficial de los siete municipios. Describen la magnitud de la vivienda existente, incluidas las viviendas vacías.

$$W = 1,000 \times B / N \text{ viviendas por 1.000 habitantes}$$

B cuenta las viviendas en edificios residenciales y no residenciales, incluidas residencias colectivas. N es la población oficial al mismo cierre de año. El cálculo usa cifras publicadas del parque. Una ratio alta también puede deberse a viviendas vacías o al descenso de población. Tamaño, estado y disponibilidad requieren una evaluación aparte.

Desplace la tabla horizontalmente para ver todos los indicadores.

Orden descendente de viviendas por 1.000 habitantes. Parque y población: 31 de diciembre de 2025, conjunto municipal. Se clasifica una cantidad, no la calidad de las ciudades.

Posición	Ciudad	Parque de viviendas viviendas / 1.000 habitantes	Viviendas número	Población 31.12.2025
1	Dessau-Roßlau	665,7	49.952	75.035
2	Halle (Saale)	638,9	144.505	226.186
3	Magdeburg	608,6	148.798	244.494
4	Wittenberg	601,6	27.033	44.937
5	Leipzig	586,0	360.917	615.932
6	Potsdam	562,1	104.058	185.137
7	Berlin	559,2	2.069.432	3.700.577

Fuentes: Sajonia-Anhalt: parque de viviendas (GENESIS 31231-0001)[70] · Sajonia-Anhalt: población (GENESIS 12411-0001)[1] · Berlín / Brandeburgo: parque de viviendas de 2025 (F I 1)[71] · Berlín / Brandeburgo: población de 2025 (A I 3)[72] · Leipzig: parque de viviendas[73] · Leipzig: población oficial[74]. Comprobado el 10 de octubre de 2026. Leipzig utiliza la población oficial del estado, no su padrón municipal independiente. © oficinas estadísticas respectivas; Berlín-Brandeburgo: CC BY 3.0 DE; Leipzig Open Data: DL DE BY 2.0.

¿Qué significa para Wittenberg?

A finales de 2025 Wittenberg tenía 27.033 viviendas y 44.937 habitantes: 601,6 viviendas por 1.000 personas, frente a 559,2 en Berlín. Debe identificarse qué viviendas responden a las necesidades actuales, cuáles requieren reforma y dónde se justifica una oferta adicional.

Examinar viviendas y barrios reales: distribución, accesibilidad, confort estival y servicios cercanos. Calcular alquiler, gastos y desplazamientos para la superficie elegida por el hogar. Comprobar si la oferta mejorada encuentra demanda y favorece un uso cotidiano duradero.

Comparar dos viviendas reales

Censo histórico · 15 de mayo de 2022

Superficie ocupada y desocupación en 2022

No hay un censo municipal completo más reciente para estos indicadores. La actualización del parque de 2025 no mide la desocupación actual. El censo ofrece una base histórica para un nuevo estudio local.

$R = \frac{a_i}{N} / N \text{ m}^2 \text{ por habitante}$

a_i es la parte de superficie residencial ocupada atribuida a cada persona; N es el número de habitantes incluidos. El censo excluye viviendas vacacionales y alojamientos colectivos sin hogares independientes. Un valor mayor indica más espacio por habitante; calidad y asequibilidad se evalúan por separado.

Desplace la tabla horizontalmente para ver todos los indicadores.

Orden descendente de superficie por habitante. Todos los datos: censo de 2022, conjunto del municipio.

Posición	Ciudad	Superficie habitable ^{m2} por habitante	Tasa de desocupación ¹ %	Viviendas vacías ² número
1	Dessau-Roßlau	44,6	12,49	6.182
2	Wittenberg	44,2	6,66	1.832
3	Halle (Saale)	40,7	7,74	11.163
4	Magdeburg	40,6	6,66	9.798
5	Leipzig	40,2	4,37	19.308
6	Berlin	39,9	1,97	40.681
7	Potsdam	39,7	2,46	2.706

¹ Edificios residenciales sin residencias colectivas; proporción de viviendas vacías sobre las ocupadas y vacías. ² Todos los edificios con viviendas. El recuento y la tasa tienen ámbitos estadísticos distintos. El censo puede modificar ligeramente las cifras por confidencialidad. Son datos históricos de vivienda, no un inventario actual de locales comerciales vacíos.

En 2022 Wittenberg tenía 1.832 viviendas vacías. Los propietarios declararon 876 disponibles para ocupar en tres meses. Su estado, ubicación y disponibilidad actuales deben comprobarse localmente.

Fuentes: oficinas estadísticas de Alemania y de los estados federados. [Superficie habitable por habitante, tabla 1000A-0004](#)^[75] · [Definición censal: superficie habitable por habitante \(PRS028\)](#)^[76] · [Censo de edificios y viviendas, tabla regional \(XLSX\)](#)^[77]. Datos de habitantes: DL DE BY 2.0, revisión del 28 de junio de 2026. Tabla de vivienda: © 2024, reproducción permitida con atribución. Consultado el 10 de octubre de 2026.

La población es el contexto a largo plazo

La proyección oficial llega hasta 2040; la extrapolación independiente de MGA hasta 2050. Ninguna calcula el efecto de un uso nuevo o de la reforma de un edificio.

[Consultar las perspectivas a largo plazo](#)

04 · Problema y objetivo

El espacio existente necesita una finalidad cotidiana.

El cambio demográfico, los servicios accesibles y los espacios adecuados deben considerarse conjuntamente. Una vivienda inadecuada, una conexión ausente o un modelo de funcionamiento inviable pueden limitar el uso de los edificios existentes.

[Punto de partida: datos oficiales de la ciudad](#)

05 · Investigación

Relacionar espacio, necesidades y costes.

Principio rector MGA

Activar lo existente. Mejorar la vida cotidiana.

Una reforma cobra sentido cuando coinciden una necesidad concreta, un espacio excepcional y un uso duradero. Empezar por las personas que lo usarían y las fortalezas del edificio existente.

Tres indicadores verificables

El parque de viviendas en relación con la población describe la oferta existente. Un inventario local de desocupación identifica las viviendas que deben examinarse. Los costes comprueban lo que puede asumir un hogar. Compare cada indicador por separado, con el mismo ámbito y fecha dentro de su serie.

[Consultar la comparación oficial de viviendas](#) 

Evaluar los propios espacios

Carácter

Documentar espacios históricos, materiales y huellas; justificar las alteraciones.

Luz y secuencia

Examinar secciones, luz natural y orientación en los espacios reales.

Acceso

Comprobar recorridos, entradas, obstáculos y uso autónomo.

Confort

Comprobar acústica, temperatura y equipamiento.

Beneficio cotidiano

Medir trayectos y uso recurrente; distinguir el beneficio adicional del traslado.

Funcionamiento

Acordar responsabilidades, horarios, mantenimiento y costes recurrentes.

¿Qué herramienta responde a cada pregunta?

Modelo urbano: ¿dónde está la oportunidad?

Situar edificios, espacios libres y relaciones entre barrios. [Explorar Wittenberg en el modelo urbano 3D](#)

Análisis de red: ¿cómo se conecta?

Leer los recorridos reales. La integración describe la estructura espacial, no visitantes contados. [Explorar la red viaria de Wittenberg](#)

Comparación de diseño: ¿qué cambia?

Comparar la red existente y una conexión propuesta con los mismos supuestos. [Comparar una conexión adicional a la red](#)

Costes de vivienda: ¿qué es asequible?

Comparar viviendas de distinto tamaño, costes del hogar y umbral de funcionamiento del edificio. [Calcular los costes de vivienda y desplazamiento](#) 

06 · Conclusión y prueba

Hacer de la vida urbana una experiencia recurrente.

Hipótesis MGA: una oferta útil en un lugar accesible y bien diseñado puede favorecer el uso regular. Debe comprobarse localmente.

Una mudanza depende de la vivienda real, los trayectos laborales y las prioridades personales. Los servicios accesibles y los menores costes pueden motivarla, pero no acreditan un crecimiento demográfico adicional.

Llegadas, salidas, nacimientos y defunciones requieren análisis separados.

Cuatro puntos de partida prácticos

Una intervención propuesta, un beneficio esperado y un criterio de decisión

Palanca	Prueba	Beneficio y decisión
Trabajo y educación	PruebaRelacionar las necesidades reales de contratación y formación con viviendas listas para usar, cuidado infantil y trayectos laborales. Piesteritz y LEUCOREA ofrecen puntos de contacto locales. Empresas de Agro-Chemie-Park Piesteritz [78], Investigación en LEUCOREA [79].	Beneficio y decisiónUna vida cotidiana funcional puede favorecer la contratación y la permanencia. Comprobar plazas cubiertas, mudanzas reales y permanencia a los doce meses. Distinguir empleos nuevos de empleos trasladados.
Vivienda y trabajo regional	PruebaComparar la vivienda real con una oferta de Wittenberg, incluyendo superficie, desplazamientos y cambios de ingresos. Una estancia de prueba permite comprobarlo antes de mudarse. Estancia de prueba de WIWOG [80].	Beneficio y decisiónUn espacio más adecuado o un coste total menor pueden ayudar. Los desplazamientos y las obras pueden absorber la ventaja. Utilice los umbrales del hogar y del edificio siguientes y pruebe el trayecto real.
Centros cotidianos	PruebaSeleccionar un espacio vacío utilizable en un barrio o pueblo. Relacionar servicios cotidianos, producción y aprendizaje cultural con usuarios interesados y un operador. Experiencia local documentada de laboratorio urbano, 2025 [81].	Beneficio y decisiónLas ofertas regulares pueden acortar trayectos y favorecer visitas repetidas. Medir apertura efectiva, uso recurrente y cobertura de costes. Trasladar clientes desde otro centro no supone por sí solo una mejora para toda la ciudad.
Espacios libres y uso duradero	PruebaConectar los paisajes fluviales previstos para la exposición regional de jardinería de 2028 con recorridos cotidianos sombreados, ocio accesible y un plan de funcionamiento financiado. Exposición regional de jardinería de 2028 [82].	Beneficio y decisiónEl objetivo es el uso cotidiano posterior al evento. Comprobar acceso, uso, mantenimiento y continuidad a los seis, doce y veinticuatro meses.

2017: un pico no es un efecto duradero

Las pernoctaciones pasaron de 270.435 en el aniversario de la Reforma de 2017 a 187.750 en 2019. Aumentaron de 167.608 en 2024 a 176.463 en 2025. La serie muestra un pico y una recuperación posterior; no acredita el efecto de las inversiones sobre residencia, empleo o facturación.

Fuentes: anuario municipal de 2019, p. 53; estadísticas turísticas del estado, tabla 10, p. 49. Alojamientos de al menos diez camas o parcelas de camping; puede haber estancias repetidas y se excluyen visitantes de un día. [Datos turísticos de Wittenberg, 2017 y 2019](#)[83], [Estadísticas turísticas de 2024 \(PDF\)](#)[84], [Estadísticas turísticas de 2025 \(PDF\)](#)[85].

Investigaciones que orientan el método

Estudiar trabajo, vivienda y servicios en áreas funcionales (OCDE 2025). Aclarar necesidades y funcionamiento antes del diseño y durante todo el ciclo de vida (Baukultur Report 2026/27). Comprobar el acceso cotidiano mediante recorridos reales en lugar de un radio uniforme (Bruno et al. 2024). Estos principios orientan la prueba; las evidencias locales determinan la intervención.

[OCDE: responder al cambio demográfico\[86\]](#) · [Baukultur Report: conclusiones sobre infraestructuras\[87\]](#) · [A universal framework for inclusive 15-minute cities\[88\]](#)

Empezar ahora. Decidir en un año.

1. Meses 0–3: situación inicial

Elegir un lugar con usuarios interesados y un operador. Registrar necesidades, superficie, horarios, trayectos, uso y costes. Acordar un objetivo medible y un caso de comparación.

2. Mes 6: primer efecto

Comprobar apertura efectiva, visitas recurrentes, accesibilidad y cobertura de costes. Corregir pronto una oferta débil o una barrera de acceso.

3. Mes 12: decisión

Comparar la misma estación con la situación inicial. Ampliar, adaptar o finalizar la prueba con una razón explícita. Comprobar desplazamientos entre lugares.

4. Mes 24: uso duradero

Revisar continuidad del uso, cierres, mantenimiento y costes recurrentes. Continuar anualmente.

Contexto del casco antiguo, integración R800. Red: 6 de mayo de 2026, © OpenStreetMap contributors, ODbL. Agua: 6 de octubre de 2026. Límite municipal: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, DL DE BY 2.0.

Un ejemplo arquitectónico

Alte Canzley

Una propuesta existente de MGA examina cómo los espacios históricos de Schlossplatz podrían conectar cultura, trabajo y vida cotidiana. Comprobar acceso, necesidades y funcionamiento en el edificio real.

[Ver el caso de estudio Alte Canzley](#)

¿Por qué lugar empezamos?

Un encargo comienza por el lugar, sus usuarios y un objetivo comprobable. MGA desarrolla la propuesta espacial y una base clara para decidir.

[Hablar sobre un proyecto de desarrollo de un lugar](#)

Wittenberg 2050: explorar el cambio

Investigación urbana / horizontes de desarrollo

Desarrollar espacios que inviten a vivir y trabajar aquí

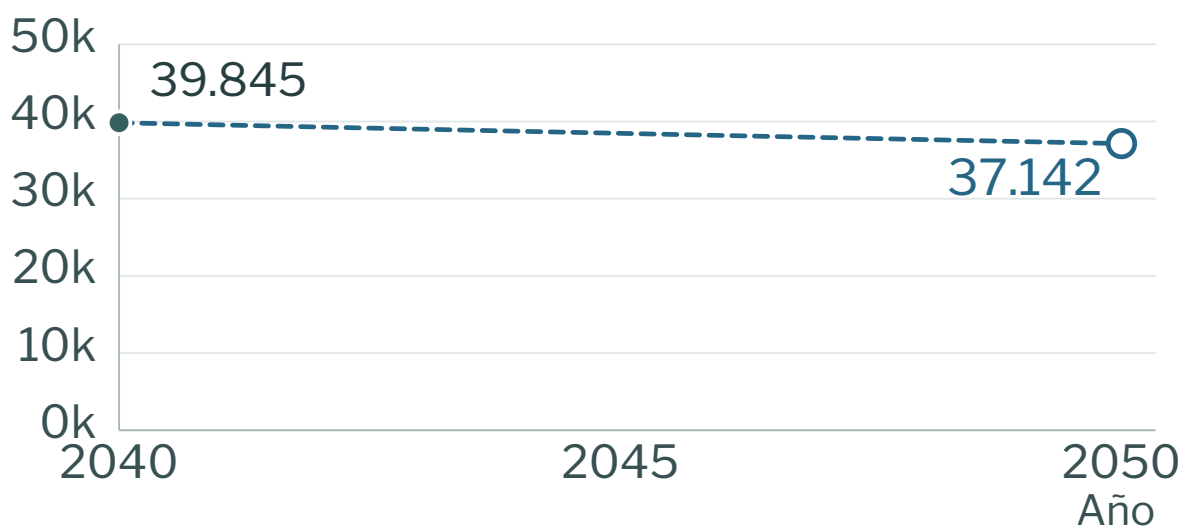
La prioridad es una oferta atractiva de vivienda y trabajo para quienes consideran mudarse a Wittenberg. MGA estudia conjuntamente calidad espacial, necesidades cotidianas y viabilidad del funcionamiento. Una pequeña prueba en seis meses aporta la base para la siguiente decisión.

Pruebas y supuesto

¿Menos población, otras necesidades?

La proyección oficial termina en 2040. Un cálculo independiente muestra la sensibilidad de la cifra de 2050 a un supuesto de tasa anual.

Habitantes / conjunto del municipio



2040: proyección oficial 2041-2050: extrapolación MGA

Un supuesto transparente

Variación anual supuesta después de 2040 -0,7 %

MGA elige el supuesto inicial de -0,7%. No es una prolongación oficial ni una estimación del efecto de un escenario.

2050 = 39 845 × (1 + r / 100)¹⁰

2050 / resultado del supuesto

37.142 habitantes, redondeados

Año	Habitantes	Base
2040	39.845	Proyección municipal oficial
2050	37.142	Supuesto MGA: -0,7% anual después de 2040

Punto de partida oficial: 45.126 habitantes observados en 2023; 39.845 proyectados para 2040. Ambos se refieren al conjunto municipal, no a los barrios de investigación.

8.ª proyección demográfica regionalizada, p. 42 (p. 44 del PDF, alemán)[49]

Grupos de edad de la proyección oficial de 2040

Menores de 20 años

5.944

De 20 a 66 años

19.986

67 años o más

13.915

Esta fuente fija el umbral en 67 años. Estos grupos no pueden compararse directamente con gráficos que utilizan la categoría de 65 años o más.

Método de investigación MGA

Desarrollar una oferta concreta para vivir y trabajar en Wittenberg

La proyección oficial de 2040 es de 11,7 % por debajo de la población observada en 2023. Si las demás condiciones no cambian, menos habitantes significan una menor clientela local. También influyen los ingresos, los visitantes, las personas que acuden a trabajar y los destinos de compra. Por ello, el estudio considera toda la ciudad y sus conexiones regionales.

La tarea consiste en transformar edificios adecuados en viviendas singulares, espacios de trabajo utilizables y lugares compartidos. Luz natural, entradas accesibles, trabajo tranquilo y servicios cotidianos próximos se consideran junto a la comparación económica. La propuesta debe beneficiar a sus usuarios y encajar en el barrio.

Comparar viviendas reales, costes del hogar y funcionamiento del edificio en el laboratorio de lugares

Tres enfoques de diseño

Elegir un punto de partida concreto

La cultura y los servicios cotidianos pueden complementar una oferta de vivienda y trabajo. Cada propuesta se compara con la situación actual; el cálculo demográfico permanece independiente.

¿Qué oferta haría atractivo mudarse a Wittenberg?

La oferta debe facilitar una mudanza y permitir un uso duradero. Los espacios singulares y accesibles deben mejorar la vida cotidiana y beneficiar también al barrio circundante.

Desarrollar la oferta

Desarrollar para un edificio verificado una propuesta con una vivienda adecuada, un espacio de trabajo utilizable y servicios compartidos. Compararla con la situación actual y con una alternativa real en una ciudad de referencia.

Comprobar el beneficio cotidiano y los costes

Comparar la superficie propia de cada vivienda, el presupuesto del hogar, los tiempos de desplazamiento y los costes de explotación del edificio. Probar la luz, la usabilidad y los accesos con posibles usuarios. Registrar consultas, uso real y opiniones durante una prueba limitada.

Confirmar ejecución y funcionamiento

Un edificio disponible, un uso acordado, permisos, internet fiable, conexiones regionales y un operador. Fijar el presupuesto y las pruebas necesarias para continuar antes de iniciar el ensayo.

La siguiente decisión Tras seis meses: continuar si se demuestran la demanda, la calidad espacial y la viabilidad de la explotación; en caso contrario, ajustar la oferta o finalizar la prueba.

¿Podría un lugar histórico sin uso formar parte de la vida cotidiana de la ciudad?

Los espacios históricos vacíos pueden acoger cultura, producción, aprendizaje y trabajo. Una propuesta concreta debe surgir del edificio estudiado y de necesidades confirmadas.

Desarrollar la oferta

Comparar usos experimentales reversibles, entradas y espacios compartidos. Desarrollar la luz, los materiales y la relación con el barrio a partir de un edificio levantado y estudiado.

Comprobar el beneficio cotidiano y los costes

Registrar el uso en horarios comparables, visitas repetidas, horas de acceso público y opiniones de residentes y usuarios. Contrastar los costes con un plan de explotación real.

Confirmar ejecución y funcionamiento

Estado del edificio verificado, permisos, un operador, recorridos accesibles y demanda demostrada. La cultura, el empleo o la viabilidad económica no se presuponen como resultados.

La siguiente decisión ¿Qué espacio y qué uso convendría probar antes de una transformación duradera?

¿Qué servicio local facilitaría la vida cotidiana?

Los lugares de cuidados, educación, abastecimiento y encuentro se consideran junto con los caminos que los conectan. Una calle bien conectada por sí sola no garantiza un servicio accesible.

Desarrollar la oferta

Verificar destinos, entradas y horarios. Comparar una conexión confirmada o un cambio de uso con la situación existente.

Comprobar el beneficio cotidiano y los costes

Comparar longitudes modeladas y el número de destinos confirmados accesibles con una hipótesis explícita de tiempo de marcha. Un círculo de dos kilómetros no es un área de alcance peatonal. Comprobar barreras y uso real sobre el terreno.

Confirmar ejecución y funcionamiento

Datos actualizados de servicios, accesos verificados, un modelo de marcha explícito y opiniones locales. El terreno y las barreras requieren sus propias pruebas fiables.

La siguiente decisión ¿Qué destino ausente o mejora de acceso merece ser estudiado?

De una propuesta a una decisión práctica

Desarrollar, probar y decidir en seis meses

MGA propone este programa desde el inicio de una investigación acordada. Conduce a una pequeña prueba autorizada con presupuesto, responsabilidades y criterios de evaluación definidos. Una reforma duradera sigue un proceso independiente de diseño y autorización. Los horizontes demográficos de 2040 y 2050 aportan el contexto a largo plazo.

1. Mes 1

Documentar la situación actual y confirmar las necesidades de posibles usuarios y vecinos. Elegir un lugar disponible y acordar el objetivo de la prueba.

2. Meses 2 y 3

Desarrollar la oferta. Comparar alternativas reales, costes del hogar y explotación. Confirmar presupuesto, permisos, responsabilidades y criterios de éxito.

3. Meses 4 a 6

Realizar una prueba limitada y autorizada en condiciones cotidianas. Registrar uso real, calidad espacial, accesos y costes frente a la situación inicial acordada.

4. Después de 6 meses

Decidir si continuar, ajustar o finalizar. Definir con los responsables los siguientes pasos de diseño y explotación a partir de los resultados de la prueba.

El resultado es una decisión documentada: continuar, ajustar o finalizar la prueba. Deben respaldarla la demanda, la calidad espacial y la viabilidad del funcionamiento. El siguiente paso concreta qué debe diseñarse, quién asume la responsabilidad y qué presupuesto hay.

Las fechas importan

¿Qué se sabe y qué debe comprobarse aún?

2001

El concepto de desarrollo urbano ya comparaba tres escenarios hasta 2010. Eran supuestos históricos, no datos actuales de población o demanda. Fuente: STEK 2001, tabla 3.11, p. 58.

2017

El ISEK registra 374 viviendas vacías de 1.568 en el casco antiguo, alrededor del 24%. Es una base histórica fechada, no una tasa actual de desocupación. [Informe final, p. 52 \(p. 58 del PDF\)](#)^[89]

2020–2025

Las cifras oficiales recientes aportan la serie demográfica observada del municipio. El cambio de base censal desde 2022 limita las comparaciones directas a través de esa ruptura. [Ver los datos de la ciudad](#)

De una pregunta a una decisión de diseño

¿Qué lugar de su ciudad deberíamos investigar?

MGA relaciona evidencias locales verificadas, análisis espacial y una propuesta arquitectónica independiente. Juntos podemos definir una oferta concreta, evaluar su funcionamiento y preparar una prueba práctica como base para la siguiente decisión de diseño.

Alte Canzley: espacios para la vida urbana

Laboratorio de lugares / estudio en Schlossplatz

¿Cómo pueden los espacios históricos reunir cultura, trabajo y vida cotidiana?

El laboratorio de lugares transforma una idea de desarrollo en preguntas que orientan el diseño arquitectónico y pueden comprobarse sobre el terreno.

Forum Alte Canzley estudia cómo podrían confluir el tejido histórico, la cultura y la actividad económica en la Schlossplatz. El diseño y el concepto de uso fueron desarrollados por Marco Gernt Architekten. Un modelo de explotación viable y las necesidades de la población local forman parte del estudio posterior.

La proyección demográfica oficial de Wittenberg hasta 2040 y el cálculo MGA hasta 2050 dan un marco más amplio al estudio local: ¿qué espacios y ofertas podrían responder a necesidades cambiantes?

Empezar por la evolución de Wittenberg hasta 2050



Propuesta de Marco Gernt Architekten. La imagen muestra una posible actuación futura.

¿Qué distingue este lugar?

El estudio parte de espacios históricos, materiales y huellas. Su relación con Schlossplatz forma parte de la pregunta arquitectónica: ¿qué debe seguir siendo legible y dónde podría una intervención abrir el edificio?

- Leer la secuencia existente de espacios y su relación con la plaza.
- Comprobar sobre el terreno entradas, transiciones y usabilidad de los espacios.

Explorar el entorno del casco antiguo en el modelo urbano

¿A qué espacios se querría volver?

Trabajar, aprender, producir y encontrarse son posibles líneas del concepto. Su calidad espacial depende de luz, proporción, materiales y transiciones entre edificio y plaza. La respuesta adecuada debe surgir de la construcción real y las necesidades locales.

- Comparar cómo los usos propuestos se apoyan en la vida cotidiana.
- Comprobar acceso fiable y un modelo de funcionamiento viable para cada opción.
- Los usos temporales de pequeña escala podrían comprobar la demanda antes de una intervención duradera.

Forum Alte Canzley: revisar la propuesta arquitectónica existente

¿Qué cambiaría realmente una nueva entrada o conexión?

El análisis espacial compara conexiones modelizadas en el casco antiguo circundante. Para Alte Canzley surge una pregunta concreta: ¿cómo podría el acceso conectar los usos propuestos con la plaza y los servicios próximos? El modelo de área por sí solo no acredita el acceso al edificio ni la afluencia real.

- Contrastar los supuestos con levantamientos, accesos confirmados y observaciones.
- Tras la ejecución, comparar los efectos observados con los supuestos iniciales.

Explorar variantes de conexión en el modelo del casco antiguo

Del lugar a un diseño fundamentado

El resultado debe ser una propuesta espacial con usos, decisiones arquitectónicas y próximos pasos de verificación comprensibles. MGA puede desarrollar este enfoque para un lugar concreto de su ciudad, relacionando construcción existente, necesidades locales y análisis espacial.

Hablar sobre un lugar de su ciudad

Cómo se conecta Wittenberg



Integration R800. © OpenStreetMap contributors, ODbL. © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, DL DE BY 2.0.

Compare los caminos de Wittenberg y los equipamientos accesibles. Examine cómo las conexiones dan acceso a un lugar y qué cambios desea estudiar.

La integración indica cuán directamente se alcanza una calle a través de la red. El azul señala valores bajos y el rojo valores altos.

Selección de equipamientos con nombre de OpenStreetMap, base del 6 de octubre de 2026, complemento cultural consultado el 19 de octubre de 2026. Modelo: recorridos mínimos por la red y conexiones rectas, 4,8 km/h. Entradas, horarios, cruces y pendientes sin verificar. Los recuentos describen la selección cartografiada, no la totalidad ni la calidad de los servicios locales. [Inventario y complemento](#). [Base de datos](#).

Oportunidades cartografiadas, no popularidad medida. Los círculos señalan puntos de partida, no límites de áreas de influencia. La cultura incluye museos, bibliotecas, teatros, cine, centros culturales y determinados sitios patrimoniales. Una agrupación puede contener muchos lugares. La gastronomía y el ocio aún no están incluidos. [Datos y método de los polos](#). © [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#) [61].

Equipamientos con nombre de OpenStreetMap, base del 6 de octubre de 2026. Complemento cultural consultado el 19 de octubre de 2026 para las áreas centrales documentadas. No es un inventario completo. La Casa de Lutero está cerrada temporalmente y se excluye de los recuentos de marcha y de los polos. Las distancias utilizan la red del 6 de mayo de 2026; los tiempos suponen 4,8 km/h. Conexiones rectas unen los centros cartografiados con los caminos. Entradas, cruces, accesibilidad, horarios y pendientes sin verificar. Cotas: DGM1 oficial muestreado cada 20 metros, DHHN2016. Sin ajuste por pendiente ni evaluación de accesibilidad universal. [Inventario y complemento](#). [Fuentes y cálculo](#). © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#) [2].

Un estudio para su ciudad

¿Qué equipamientos son accesibles? ¿Qué conexiones mantienen unido un barrio? MGA reúne mapas, datos y análisis espacial en torno a su pregunta de desarrollo. Juntos definimos el ámbito y las necesidades de datos, y elaboramos comparaciones transparentes y preguntas para la planificación posterior.

Consultar un estudio urbano

© [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#)[61]. Red registrada: 6 de mayo de 2026. Indicadores: 6 de octubre de 2026. Comparación de equipamientos recalculada: 19 de octubre de 2026. Potencial espacial, no aforos peatonales ni orientación para navegar. [Descargar la red de análisis](#). Límite municipal: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2].

Interpretar la red

Space Syntax estudia las relaciones entre segmentos de calle. Nuestro modelo angular los conecta solo en intersecciones cartografiadas compartidas. La integración (NAIN) mide la accesibilidad; Choice (NACH), el papel de un segmento en los recorridos entre otros segmentos. La conectividad cuenta segmentos directamente adyacentes. La profundidad angular media expresa cambios medios de dirección en la red accesible; no es una profundidad media armónica. Las vistas de barrios conservan la red circundante y los mismos umbrales de color que toda la ciudad.

Las escalas locales seleccionan un área de red de 800 o 2.000 metros desde el punto medio de cada segmento. Los recorridos angulares se evalúan dentro de esa área y pueden superar su radio. Es una implementación exploratoria documentada, no una reproducción exacta del análisis Tulip de depthmapX. La simplificación viaria, caminos incompletos, barreras y el límite finito afectan a los resultados. Los usos, horarios, pendientes y movimientos observados no forman parte de este modelo.

Una previsión de movimiento requiere aforos observados, otras medidas de atracción y un modelo estadístico calibrado. Una animación de Choice por sí sola no constituye esa previsión. [Modelos de movimiento](#)[90].

Los puntos de estudio utilizan las medianas de calle de NAIN a 800 metros y NACH a 2.000 metros. Ambas deben alcanzar el quinto superior de valores municipales de segmentos. Se requieren al menos dos segmentos evaluados por calle. La preselección local cubre un círculo de 600 metros alrededor del acceso cartografiado, no un límite oficial de barrio. Se muestran hasta tres puntos separados. La ausencia de resultado significa que esta selección no encontró coincidencias, no que no exista potencial. Usos, vacancia, protección patrimonial, propiedad y movimiento observado deben estudiarse por separado.

$NAIN = NC^{1.2} / TD$. $NACH = \log(CH + 1) / \log(TD + 3)$. [Hillier, Yang & Turner \(2012\)](#), [depthmapX](#)[91]. [Hillier, Leaman, Stansall & Bedford \(1976\)](#), *Space syntax*, 3(2), 147–185[92]. [Hillier & Hanson \(1984\)](#), *The Social Logic of Space*[93].

La comparación de equipamientos es un análisis métrico separado de la red. Cuenta los destinos cartografiados seleccionados dentro de intervalos de tiempo a pie. No mide Integration ni Choice. Deben leerse conjuntamente el número y la variedad de equipamientos accesibles; la interpretación depende del lugar. [Vale & Lopes \(2023\)](#), *Accessibility inequality across Europe*[94]. [Space Syntax Network](#)[95]. [Registro de datos y método](#).

[Explorar los lugares en 3D](#)

¿Qué podría cambiar una nueva conexión?

Elija un barrio para estudiar cómo una entrada o un paso adicional podría conectar un lugar con los servicios cotidianos. Sitúe dos puntos de conexión en el mapa y compare la red actual con su propuesta.

Elija dónde conecta la propuesta a lo largo de cada tramo registrado. El 50 % es su punto medio; el 25 % y el 75 % desplazan la conexión. La línea recta es una hipótesis, no un paso autorizado. Deben comprobarse por separado los edificios, la propiedad, la protección patrimonial y los accesos reales.

Interpretar correctamente la comparación

Se recalculan todos los tramos de origen y todos los recorridos de mínimo cambio angular equivalentes en el círculo fijo de estudio mostrado. La integración (NAIN) describe la accesibilidad angular; Choice (NACH), el papel de un tramo en esos recorridos. Los tramos de conexión se dividen de forma idéntica en ambos casos. Los valores locales no son directamente comparables con las clases de color municipales. Los caminos fuera del límite de estudio no contribuyen a estos indicadores angulares.

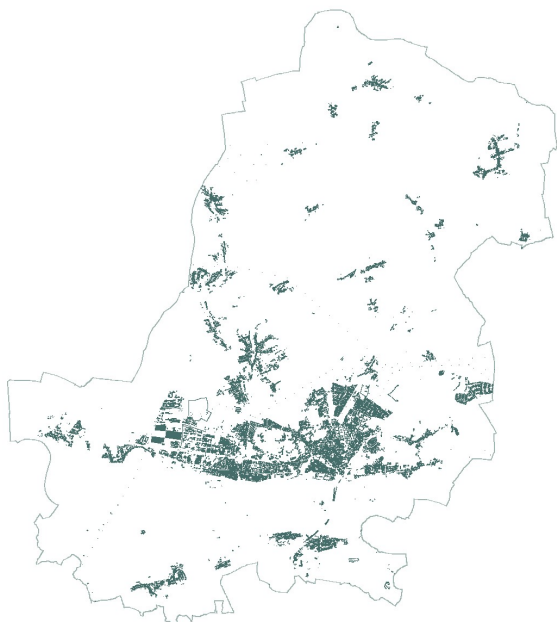
El acceso cotidiano utiliza toda la red disponible y la selección cartografiada de equipamientos. Ritmo habitual: 80 m/min. Más espacio: 60 m/min con un multiplicador transparente por relieve de $1 + \min(1, \text{pendiente absoluta} / 10)$. Evitar escaleras: excluye además las escaleras cartografiadas y las pendientes muestreadas superiores al 6 %. Las cotas del terreno no determinan la inclinación de puentes, escaleras o accesos a edificios. Los cruces y entradas ausentes siguen siendo desconocidos; ningún perfil certifica la accesibilidad universal.

Relaciones espaciales modeladas, no aforos peatonales. Fechas y licencias de las fuentes: [Red viaria](#), [Perfil del terreno](#). © [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#)[61]. © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2]. [Hillier, Yang & Turner \(2012\)](#): [NAIN](#) / [NACH](#)[91].

Wittenberg en tres dimensiones

Explore edificios y espacios abiertos, cambie de lugar y descubra cómo los conecta la red viaria.

Lugar Localidad



Abra la vista 3D o explore las conexiones con Space Syntax.

Arrastre para desplazar; use la rueda del ratón o dos dedos para ampliar. Pulse el nombre de un lugar para ir a él. Seleccione Girar para cambiar el ángulo. En la vista general, los puntos sitúan edificios; amplíe para ver cubiertas y muros.

[Explorar el desarrollo de Wittenberg hasta 2050](#)

Comprender el lugar

Encuentre el barrio representado en el modelo y conozca su historia.

[Abrir el mapa de barrios](#)

Consultar cifras actuales

Compare la población de la ciudad de 2020 a 2025 y sus usos del suelo en 2025.

[Consultar los datos](#)

Seguir una pregunta

Descubra qué conecta los lugares, las historias y el cambio de población.

[Descubrir Wittenberg](#)

© GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2]. © [OpenStreetMap contributors](#)[61], ODbL.

Fuentes y representación

Fuentes: [Modelo de edificios LoD2](#), edición de abril de 2026, y [límite municipal](#)[96]. Derivaciones de Marco Gernt Architekten: selección dentro del límite municipal, triangulación de superficies originales, vista general de puntos y proyección en planta. Sin atributos personales ni parcelarios.

Las vistas se centran en lugares cartografiados y no son mapas de límites de barrios. El terreno utiliza datos oficiales DGM1 muestreados cada 20 metros y representados en una cuadrícula de 100 metros, sin exageración vertical. Las cotas se refieren al DHHN2016. Ofrece contexto regional, no un levantamiento de edificios o escalones. Consulta: 6 de octubre de 2026; las fechas de adquisición varían. Red viaria: 6 de mayo de 2026; marcadores de lugares: 31 de mayo de 2026. [Registro de datos](#).

La geometría mostrada se recorta al límite municipal oficial. La dirección solar sigue las [ecuaciones publicadas de NOAA/Meeus](#)[97]. Posición geométrica sin refracción atmosférica. La resolución de las sombras es limitada. Comparación exploratoria, no un estudio de soleamiento certificado.

Semestres de invierno de 2008/09 a 2009/10: «Plan director de Oranienbaum»

Estudios multidisciplinares e internacionales para registrar, evaluar y transformar las condiciones espaciales y funcionales urbanas. Programas participantes: grado en Arquitectura, Master of Architecture y Master of Facility and Real Estate Management. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: M Arch M. Gernt, municipio de Oranienbaum, Kulturstiftung Wörlitz y Universidad de Wageningen, entre otros.

Semestre de verano de 2008: desarrollo urbano de Magdeburgo Sur

Conceptos para la renovación estructural de lugares del antiguo sector industrial de Magdeburgo Sur. Aplicación de los contenidos de Urbanism II y Research Methods I del máster internacional de Arquitectura a tareas concretas de la región. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: M Arch M. Gernt y Ayuntamiento de Magdeburgo.

Del 22 al 25 de abril de 2008: taller multidisciplinar «Chemergie, competencias de coordinación en Hürth-Knappsack»

Integración de un recinto industrial en los espacios de vida. Concepto: Prof. M. Hölscher, K. Volk, Departamento de Paisajismo, FH Lippe-Höxter. Colaboración: Dipl. Ing. B. Boczek, Darmstadt; Stefan Helleckes, Nürtingen; Prof. A. Haase, Dessau; M Arch M. Gernt, Wittenberg; Instituto de Ingeniería de Procesos de TU Graz; 21 estudiantes de Graz, Dessau, Höxter y Darmstadt; Ayuntamiento de Hürth; Regionale 2010 NW.

Semestre de verano de 2008: torre de agua de Magdeburgo-Salbke

Continuación multidisciplinar del proyecto, con especial atención a los aspectos urbanísticos legales y ecológicos (proyecto urbano: Prof. A. Haase, M Arch M. Gernt) y a la gestión de la construcción y del patrimonio inmobiliario (M Arch M. Gernt, Prof. R. Off). Mejora y conservación en un entorno paisajístico de las vegas del Elba. Concepto: Prof. A. Haase / M Arch M. Gernt; colaboración: Ayuntamiento de Magdeburgo e IBA Stadtumbau.

Semestre de invierno de 2007/08: «Torre de agua de Magdeburgo-Salbke»

Conceptos para integrar vivienda en la ciudad y la economía local, vinculados a la conservación, reutilización y mejora urbana de un monumento industrial en el paisaje de las vegas del Elba, bajo la influencia de intereses específicos del mercado del suelo y del descenso demográfico. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: Prof. R. Niebergall, Prof. U. Hausmann, M Arch M. Gernt, Ayuntamiento de Magdeburgo, asociación local de arte y cultura interesada en el uso, máster de conservación del patrimonio de Hochschule Anhalt, Dessau-Halle, arquitecto eclesiástico M. Sußmann, Magdeburgo, y paisajista Dra. G. Seelemann, Leipzig.

Semestre de invierno de 2007/08, taller de máster: urbanización del puerto de Burntisland, Escocia

Conceptos para reconvertir un antiguo recinto industrial y portuario mediante vivienda, trabajo y servicios próximos al núcleo existente, a orillas del Firth of Forth, frente al puerto ya urbanizado de Leith, Edimburgo. Integración de relevancia regional de una zona aún suburbana en el contexto metropolitano de Edimburgo mediante la extensión e intensificación de los usos urbanos y el refuerzo de los desplazamientos laborales existentes por vía marítima. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: M Arch M. Gernt y Fife Council / Kirkcaldy.

Semestre de verano de 2007: desarrollo urbano de Zerbst

Conceptos para la renovación estructural de sectores urbanos y del conjunto de la ciudad. Aplicación de los contenidos de Urbanism II y Research Methods del máster internacional de Arquitectura a tareas concretas en la región de Dessau. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: iniciativa ciudadana «Pro Stadtbild», Zerbst, empresa de vivienda, arquitecto Brosig, concejal Arndt, Zerbst, así como M Arch M. Gernt, Wittenberg, y cand. arch M. Berbig, Halle/Saale.

Semestre de verano de 2007, taller de máster: Nadur / Gozo, espacios de distintas épocas

Perspectivas y estrategias para el diseño de la edificación y el paisaje en un entorno muy sensible sometido a presión inversora turística. Asesoramiento al municipio. Concepto: Prof. E. Buhmann, M Arch T. Capatti, Bernburg, Prof. A. Haase; colaboración: M Arch M. Gernt, Wittenberg.

Semestre de invierno de 2006/07: ciudad del futuro, Dessau

Conceptos de renovación urbana en lugares seleccionados. Concepto: Prof. A. Haase; colaboración: Prof. W. Paul y Dipl. Ing. FH M. Gernt.

Semestre de verano de 2006: reforma del «Palais Hilda», Dessau

Nuevos usos y un nuevo lenguaje arquitectónico para un vestigio de la época principesca en el centro de Dessau. Creación de un «lugar de referencia» para los recorridos del centro urbano. Preparación de la búsqueda de un inversor. Concepto: Prof. A. Haase, Departamento de Arquitectura de Dessau, Prof. U. Hausmann, Departamento de Economía de Bernburg, y Dipl. Ing. FH M. Gernt. Colaboración: Ayuntamiento de Dessau.

Semestre de verano de 2006: desarrollo urbano de Wittenberg y su entorno

Desarrollar los potenciales socioespaciales, culturales y económicos de los lugares del paisaje urbano.

Concepto: Dipl. Ing. FH M. Gernt y Prof. A. Haase. Colaboración: Ayuntamiento de Wittenberg, IBA Sachsen-Anhalt y Stiftung Bauhaus Dessau.

Semestre de verano de 2006, taller de máster: «Searching for Values, Cairo. City with many faces between life and death»

Conceptos para apoyar la evolución de los usos locales del espacio. Concepto: Prof. A. Haase y MA El Chayeb.

Colaboración: Dipl. Ing. FH M. Gernt.

Del 12 al 26 de marzo de 2006: Metropolitan Public Spaces, Pantanosso, Montevideo, Uruguay. Departamento de Arquitectura, Universidad de Montevideo

Dirección de uno de cuatro talleres para preparar la transformación de la periferia urbana en un valle fluvial muy contaminado con asentamientos ilegales. Concepto y realización: Prof. A. Haase y Dipl. Ing. FH M. Gernt.

Colaboración: Goethe-Institut y administraciones municipal y regional de Montevideo.

Registro de fuentes y referencias

Los números identifican las fuentes efectivamente enlazadas en las contribuciones. El periodo, la tabla, la página y la licencia figuran junto al resultado. Los originales permiten evaluar las fuentes; un enlace de lectura complementaria no demuestra por sí solo todas las afirmaciones de una contribución.

1. **Sajonia-Anhalt: población (GENESIS 12411-0001)**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=12411-0001>
2. **dl-de/by-2-0**
<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>
3. **UNESCO: monumentos conmemorativos de Lutero en Eisleben y Wittenberg**
<https://whc.unesco.org/en/list/783>
4. **cronología de la administración municipal**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/zeittafel-900000116-36670.html>
5. **Anuario estadístico de 2019, p. 19 (años 2012, 2016 y 2019) y p. 12 (superficie municipal de 24.178,26 ha, aquí redondeada)**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MTEyODZkMGFkN2MxMTRmYUV1cWICT0RvcXpXMTQ4elozKzhkV1pFODlyTEJDZDRZLO1oSU5wbHFPN2QrVHZNWVRnZlo1bjJqNkNSdi83V0FIUG02aEtpODk4ai9mVUpweEtJSEhUM1VRSUtYYldCajVOZUhbTVQSnVSbzJKNDIHRTY1R0dXQk4rb3BxS0dYUUFYeUtXNGtaNTJNelpBQllqaEtRQT09>
6. **Lutherstadt Wittenberg: antiguas fortificaciones**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/wallanlagen-900000223-36670.html>
7. **Universidad Martín Lutero de Halle-Wittenberg: unión de 1817**
<https://www.uni-halle.de/200/>
8. **Historia de la ciudad**
<https://www.altoetting.de/unsere-stadt/stadtgeschichte/>
9. **Propuestas de peregrinación**
<https://www.altoetting.de/tourismus/wallfahrt/aktuelle-wallfahrtsangebote/>
10. **UNESCO**
<https://whc.unesco.org/en/list/783/>
11. **memoria del plan de usos del suelo, p. 35**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MTI0Y2Q5MmFiOGUyMDEyOE1vV1VHaXdOQVQwemJLbTRPb0NBa1MvOGdoekN5djFkMkpIYTQwTU5wd1I1NEVITmNvT1ZDejlpWTFRaUwwSTFZU21zcjA3ZFVGMWk5N2ptSE1FWGFiaW42TGVwSXUyYXBpY2pmRGJqYUJ0SEptVjgwb2didWFxTGcxU0xjTjVod2llaHBiZXIwblVWTV6YkF0c1dpQT09>
12. **Fuente: Oficina de Turismo de Wittenberg**
<https://lutherstadt-wittenberg.de/sehen-entdecken/sehenswuerdigkeiten/lutherhaus>
13. **Fuente: LEUCOREA**
<https://leucorea.de/die-leucorea/geschichte/>
14. **Fuente: Deutsche Stiftung Denkmalschutz**
<https://www.denkmalschutz.de/denkmal/stadtkirche-st-marien-lutherstadt-wittenberg.html>

15. **<https://de.wikipedia.org/wiki/Leucorea>**
<https://de.wikipedia.org/wiki/Leucorea>
16. **<https://de.wikipedia.org/wiki/Scholastik>**
<https://de.wikipedia.org/wiki/Scholastik>
17. **Informe municipal 2013/2014, tabla 1, p. 7 (2013)**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MmUxMDIIYTQyYTc5NjI2MU9WR1FIWVBwT0NMdmdVWVZ0QjYxbTBxVUZoMURSV0RzejNKS0UzMUczandhUC9vcVd6eWJ2Y3M0MXRsNnhFc1Z3Mis5aHc2SXBxOFdSb01xWXVjbzMyZ2szOXhyQm5KWHlwMVpreW1LWE9vaEOwbGRlMzhWaXIBVXhkejIDZHkzMllwdkNtUGFYLOkwSkNvREZiWmVuQT09>
18. **Fuente: ciudad de Wittenberg**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/evangelische-stadtkirche-st-marien-i-st-mary-s-town-church-900000311-36670.html>
19. **Edición de Karlstadt, KGK 210**
https://dev2.hab.de/apps/edoc/view.html?id=kgk_210_introduction
20. **Contexto de la misa de Lutero, KGK 275**
https://dev2.hab.de/apps/edoc/view.html?id=kgk_275_transcript
21. **LutherMuseen**
<https://www.luthermuseen.de/news/500-jahre-liebe-die-skandalhochzeit>
22. **LutherMuseen**
<https://www.luthermuseen.de/news/hat-er-oder-hat-er-nicht>
23. **Apollensdorf y Apollensdorf-Nord**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/apollensdorf-und-apollensdorf-nord-900000199-36670.html?rubrik=900000002>
24. **Dieter Bankert: creaciones artísticas**
<https://www.brau-art- Dessau.de/seite/519666>
25. **Iglesia de Boßdorf**
<https://kirche-hoher-flaeming.de/unsere-kirchen/kirche-bossdorf/>
26. **Iglesia protestante de Fläming en Braunsdorf**
<https://www.ekmd.de/kirche/kirchenkreise/wittenberg/dobien/dobien/evangelische-flaemingkirche-braunsdorf/>
27. **Reinsdorf con Braunsdorf y Dobien**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/reinsdorf-mit-braunsdorf-und-dobien-900000207-36670.html>
28. **Kropstädt con Jahmo, Köpnick y Wüstemark**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/kropstaedt-mit-jahmo-koepnick-und-wuestemark-900000202-36670.html?rubrik=900000002>
29. **Área parroquial de Zahna, relación de iglesias**
<https://www.kirchenkreis-wittenberg.de/kirchenkreis/gemeinden-und-kirchen/zahna/>
30. **Mochau con Thießen**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/mochau-mit-thiessen-900000203-36670.html>
31. **SKW: Agro-Chemie Park**
<https://www.skwp.de/unternehmen/agro-chemie-park-piesteritz/>
32. **SKW: perfil de la empresa**
<https://www.skwp.de/unternehmen/unternehmensprofil/>

33. **SKW: comunicado del 4 de septiembre de 2026**
<https://www.skwp.de/media-center/aktuelles/mitteilungen/presse-detail/skw-piesteritz-gruppe-begruesst-14-neue-auszubildende/>
34. **Wittenberg Gemüse: superficie de cultivo**
<https://www.wittenberg-gemuese.de/de/philosophie.html>
35. **Wittenberg Gemüse: procedimiento**
<https://www.wittenberg-gemuese.de/de/nachhaltigkeit.html>
36. **Iglesia católica de la Sagrada Familia, Wittenberg-Piesteritz**
<https://www.katholische-kirche-wittenberg.de/index.php/piesteritz>
37. **Feldbinder: empresa y centros**
<https://www.feldbinder.com/de/jobs/>
38. **Reinsdorfer: historia de la empresa y puntos de venta**
<https://www.reinsdorfer-wurst.de/reinsdorfer-fleisch.html>
39. **Reinsdorf**
<https://www.ekmd.de/kirche/kirchenkreise/wittenberg/dobien/dobien/reinsdorf/>
40. **Schmilkendorf**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/schmilkendorf-900000208-36670.html>
41. **N.º 215, introducción, apartado 2, notas 8–10**
https://dev2.hab.de/apps/edoc/view.html?id=kgk_215_introduction
42. **Karlstadt: Orlamünde, Seegrehna/Kemberg, Basilea**
<https://karlstadt-edition.org/karlstadt/>
43. **Seegrehna con Bleesern**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/seegrehna-mit-bleesern-900000209-36670.html>
44. **Iglesia de Seegrehna**
<https://www.kirchenkreis-wittenberg.de/kirchenkreis/gemeinden-und-kirchen//pratau/kirche-seegrehna/>
45. **Straach**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/straach-900000210-36670.html?brotID=900000737&navID=900000737&rubrik=900000002>
46. **Plan del paisaje, mayo de 2004, p. 3-119**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MDJkNDQ1MjNlZDRiY2Q5OTFGa0ZmUEVNZTBTCMU9TdmtsXAvQ29HRkc5Qlg1Nlg0b015WVZpUHEzWUQvRmp6TGZDVdHhNnA2TDIyWjdBYXF0VlhCdGdwR2ZmSHFOMmdWQjYyRXprDdiVG10cXNtdDhnVEtEZHK1SmRON29wZXJuRENmUEEvMi9vZkErd1IHNmJmbUo4SmY2aWY2cGlwR2pGZ2VtUT09>
47. **Pratau con Wachsdorf**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/pratau-mit-wachsdorf-900000206-36670.html>
48. **Servicio de información estadística n.º 17/2009, tabla 2, p. 7**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/mitj0CSY0JDDbYtYdxLuD2x4UDCxbEpveVpQeW5pVXFRSTdTYVNrUWhQMS9mNEVRaUpTbG1iVUNPRWZDbUFlaENTb0pMR1kvcG1uVTvzUmhxcTJjL0FjWGXkaURMckRaZWewWkjmZktsL3hHSW5rU3oraXJYUmpXTnpxWXZBTGsvcllvaGxlcWFybFJwbjJU>
49. **Oficina Estadística del Estado: 8.ª proyección demográfica regionalizada 2022–2040, mayo de 2025, p. 42 (p. 44 del PDF)**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsprognose/6A111_2022_2040-A.pdf

50. **Informe municipal 2025, tabla 2.11, p. 30 (p. 32 del PDF)**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand/6A102_2025-A.pdf#page=32
51. **Informe municipal de 2024, p. 30 (p. 32 del PDF)**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand/6A102_02_2024_A.pdf#page=32
52. **consulte el planificador actual de DB**
<https://www.bahn.de/>
53. **BKG**
<https://www.bkg.bund.de>
54. **Fuente cartográfica BKG GN250**
<https://gdz.bkg.bund.de/index.php/default/geographische-namen-1-250-000-gn250.html>
55. **fuentes de datos**
https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_gn250.pdf
56. **Horario de salidas de DB InfraGO para Lutherstadt Wittenberg Hbf**
https://www.bahnhof.de/downloads/schedule/Regeltafel_3863.pdf
57. **GENESIS 12411-0003**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=12411-0003>
58. **GENESIS 12711-0005-1**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=12711-0005-1>
59. **12711-0005-2**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=12711-0005-2>
60. **GeoBasis-DE / LVermGeo ST**
https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds_webshare/download/LVermGeo/Geodatenportal/externedaten/TN_%C3%9Cbersicht-ST%2020251231.csv
61. **OpenStreetMap contributors, ODbL**
<https://www.openstreetmap.org/copyright>
62. **Wittenberg Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/wittenberg-kreis/lutherstadt-wittenberg/mietspiegel>
63. **Dessau-Roßlau Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/dessau-rosslau/mietspiegel>
64. **Magdeburg Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/magdeburg/mietspiegel>
65. **Halle (Saale) Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/halle-saale/mietspiegel>
66. **Leipzig Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-leipzig/mietspiegel>
67. **Berlin Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/berlin/berlin/mietspiegel>

68. **Potsdam Fuente del alquiler**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/brandenburg/potsdam/mietspiegel>
69. **Alquileres anunciados: definición del BBSR**
<https://deutschlandatlas.bund.de/karten/wie-wir-wohnen/angebotsmieten>
70. **Sajonia-Anhalt: parque de viviendas (GENESIS 31231-0001)**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=31231-0001>
71. **Berlín / Brandeburgo: parque de viviendas de 2025 (F I 1)**
<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/f-i-1-j/>
72. **Berlín / Brandeburgo: población de 2025 (A I 3)**
<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/a-i-3-j/>
73. **Leipzig: parque de viviendas**
<https://statistik.leipzig.de/statcity/table.aspx?cat=6&rub=1>
74. **Leipzig: población oficial**
<https://statistik.leipzig.de/statcity/table.aspx?cat=2&rub=1>
75. **Superficie habitable por habitante, tabla 1000A-0004**
<https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/table/1000A-0004>
76. **Definición censal: superficie habitable por habitante (PRS028)**
<https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/variable/PRS028/details/tables>
77. **Censo de edificios y viviendas, tabla regional (XLSX)**
https://www.destatis.de/static/DE/zensus/gitterdaten/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx
78. **Empresas de Agro-Chemie-Park Piesteritz**
<https://www.skwp.de/unternehmen/agro-chemie-park-piesteritz/liste-der-unternehmen/>
79. **Investigación en LEUCOREA**
<https://leucorea.de/forschung/>
80. **Estancia de prueba de WIWOG**
<https://www.wiwog.de/wohnungssuche/probewohnen/>
81. **Experiencia local documentada de laboratorio urbano, 2025**
<https://www.innenstadtprogramm.bund.de/SharedDocs/textbaustein/Webs/ZIZ/DE/projekte/Lutherstadt-Wittenberg.html>
82. **Exposición regional de jardinería de 2028**
<https://landesgartenschau-wittenberg.de/>
83. **Datos turísticos de Wittenberg, 2017 y 2019**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/statistische-berichte-900000029-36670.html>
84. **Estadísticas turísticas de 2024 (PDF)**
[https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Handel__Tourismus__Gastgewerbe/Berichte/Tourismus__Gas
tgewerbe/6G401_12_24-A.pdf#page=51](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Handel__Tourismus__Gastgewerbe/Berichte/Tourismus__Gas
tgewerbe/6G401_12_24-A.pdf#page=51)
85. **Estadísticas turísticas de 2025 (PDF)**
[https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Handel__Tourismus__Gastgewerbe/Berichte/Tourismus__Gas
tgewerbe/6G401_12_25-A.pdf#page=51](https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Handel__Tourismus__Gastgewerbe/Berichte/Tourismus__Gas
tgewerbe/6G401_12_25-A.pdf#page=51)

86. **OCDE: responder al cambio demográfico**
https://www.oecd.org/en/publications/shrinking-smartly-and-sustainably_f91693e3-en/full-report/a-policy-framework-and-policy-recommendations-to-address-demographic-change_9bb55cde.html
87. **Baukultur Report: conclusiones sobre infraestructuras**
<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/publikationen/baukulturbericht/infrastrukturen/fazit-1>
88. **A universal framework for inclusive 15-minute cities**
<https://arxiv.org/abs/2408.03794>
89. **Informe final, p. 52 (p. 58 del PDF)**
<https://ratsinfo.wittenberg.de/bi/getfile.asp?id=275184&type=do>
90. **Modelos de movimiento**
<https://www.spacesyntax.online/applying-space-syntax/urban-methods-2/interpretive-models/>
91. **Hillier, Yang & Turner (2012): NAIN / NACH**
<https://github.com/SpaceGroupUCL/depthmapX/blob/master/docs/howdoi.md>
92. **Hillier, Leaman, Stansall & Bedford (1976), Space syntax, 3(2), 147–185**
<https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/1062/>
93. **Hillier & Hanson (1984), The Social Logic of Space**
https://assets.cambridge.org/97805213/67844/frontmatter/9780521367844_frontmatter.pdf
94. **Vale & Lopes (2023), Accessibility inequality across Europe**
<https://www.nature.com/articles/s42949-023-00133-w>
95. **Space Syntax Network**
<https://www.spacesyntax.net/>
96. **Modelo de edificios LoD2, edición de abril de 2026, y límite municipal**
<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds/de/gdp-open-data.html>
97. **ecuaciones publicadas de NOAA/Meeus**
<https://gml.noaa.gov/grad/solcalc/calcdetails.html>