

MARCO GERNT Architekten

MGA / ÉDITION FR

Recherche urbaine

Lutherstadt Wittenberg

Contenus publiés de Marco Gernt Architekten. Les périodes, sources, contextes historiques et hypothèses de conception restent indiqués dans chaque contribution. Les fonctions interactives sont accessibles en ligne.



Édition 24.10.2026

<https://www.marco-gernt.com>

Sommaire

Crédits photographiques et sources dans les contributions concernées. Les droits et licences restent ceux des titulaires mentionnés.

I. Question de recherche et méthodes

01 / Cadre de recherche et guide de lecture	5	02 / Recherche urbaine	6
03 / Lutherstadt Wittenberg	7	04 / Vue d'ensemble	8
05 / Introduction	9	06 / Participer au groupe de réflexion	10
07 / Sur quelles thèses, hypothèses et théories repose le travail ?	11	08 / La recherche urbaine comme laboratoire vivant du développement urbain	12

II. Contexte historique et culturel

09 / Histoire de la vieille ville	14	10 / Culture	15
11 / Étapes de formation de la ville	16	12 / Tissu bâti	17
13 / Gestion des quartiers et atmosphère	17	14 / Le tourisme spirituel comme composante de toutes les régions	18
15 / Tourisme lié à Luther	19	16 / L'importance du tourisme spirituel dans le christianisme	20
17 / Formes de voyage spirituel	21	18 / Le tourisme spirituel à Lutherstadt Wittenberg	23

III. État spatial existant

19 / Organisation des noyaux et des franges	25	20 / Vieille ville de Wittenberg	27
21 / Apollensdorf	29	22 / Abtsdorf, Euper, Karlsfeld	30
23 / Apollensdorf Nord	31	24 / Boßdorf, Assau, Kerzendorf, Weddin	31
25 / Braunsdorf	32	26 / Dobien	33
27 / Wittenberg Elbtor	33	28 / Elstervorstadt	34
29 / Friedrichstadt	34	30 / Griebö	35
31 / Kleinwittenberg	36	32 / Kropstädt, Jahmo, Köpnick, Wüstemark	36
33 / Labetz	37	34 / Lerchenbergsiedlung	38

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

IV. Résultats statistiques

54 / Population de Wittenberg de 2020 à 2025	50
--	----

V. Analyse et hypothèses de développement

55 / Vision	58	56 / Une nouvelle image de la ville	62
57 / Développement	64	58 / Tourisme	65
59 / Éducation : village et ville	65	60 / Arsenalplatz	66
61 / Connexions spatiales	67	62 / Prairie du château	68
63 / Usages de l'espace	68	64 / Variations spatiales	69
65 / Cour du château	70	66 / Restructuration de l'espace	70
67 / Entrées de la vieille ville	71	68 / Entrée de ville	72
69 / Habitat à l'ouest	73	70 / Fossés de la ville	74
71 / Théâtre municipal	75	72 / L'Elbe et la vieille ville	75
73 / L'eau dans la ville	77	74 / Développement vers l'est	77
75 / Gare centrale	78	76 / Relier la vieille ville aux prairies de l'Elbe	79
77 / Domaine municipal, enceinte et domaine agricole	80	78 / 0 énergie au lieu d'énergie 0	81

VI. Applications et scénarios

79 / Laboratoire des lieux de Wittenberg : des espaces pour les personnes	82	80 / Wittenberg 2050 : explorer l'évolution	92
81 / Alte Canzley : des espaces pour la vie urbaine	97	82 / Les connexions de Wittenberg	99
83 / Que pourrait changer une nouvelle connexion ?	101	84 / Wittenberg en trois dimensions	102

VII. Études et autres contributions

85 / Semestres d'hiver 2008/09 à 2009/10 : « Plan directeur d'Oranienbaum »	104	86 / Semestre d'été 2008 : développement urbain de Magdebourg-Sud	104
87 / Du 22 au 25 avril 2008 : atelier pluridisciplinaire « Chemergie, compétences d'interface à Hürth-Knappsack »	104	88 / Semestre d'été 2008 : château d'eau de Magdebourg-Salbke	105
89 / Semestre d'hiver 2007/08 : « Château d'eau de Magdebourg-Salbke »	105	90 / Semestre d'hiver 2007/08, atelier de master : urbanisation du port de Burntisland, Écosse	105
91 / Semestre d'été 2007 : développement urbain de Zerbst	106	92 / Semestre d'été 2007, atelier de master : Nadur / Gozo, espaces de différentes époques	106
93 / Semestre d'hiver 2006/07 : ville du futur, Dessau	106	94 / Semestre d'été 2006 : transformation du « Palais Hilda », Dessau	106
95 / Semestre d'été 2006 : développement urbain de Wittenberg et de ses environs	107	96 / Semestre d'été 2006, atelier de master : « Searching for Values, Cairo. City with many faces between life and death »	107
97 / Du 12 au 26 mars 2006 : Metropolitan Public Spaces, Pantanosso, Montevideo, Uruguay. Département d'architecture, université de Montevideo	107		

VIII. Sources et références

98 / Répertoire des sources et références	108
---	-----

Cadre de recherche et guide de lecture

L'étude associe état spatial existant, contexte historique et analyse statistique à partir du cas de Lutherstadt Wittenberg. Elle examine comment les espaces, leur accessibilité et leurs usages peuvent éclairer des décisions argumentées sur leur développement.

Objet et périmètre

La commune, ses quartiers et les lieux particuliers constituent des échelles distinctes. Un chiffre communal ne décrit pas automatiquement un quartier. Chaque indicateur exige une date d'observation, un périmètre territorial et une définition statistique. Les données historiques conservent leur date réelle. Les termes et contextes locaux sont expliqués dans les contributions concernées.

Matériaux et méthodes

Les descriptions de lieux publiées et les sources historiques sont mises en relation avec les statistiques officielles et les analyses spatiales modélisées. Les chemins et équipements cartographiés constituent une sélection datée et documentée. Hypothèses, lacunes et échelle limitent la portée du modèle. Celui-ci ne remplace ni l'observation sur place ni l'enquête sur les déplacements réels. Des visites ou entretiens supplémentaires ne constituent des preuves que si leur réalisation et leurs résultats sont documentés.

Observation, calcul et hypothèse

Les valeurs observées sont distinguées des indicateurs calculés, des projections officielles et des hypothèses de développement. Une liaison ou un usage proposé reste une hypothèse à éprouver. L'accessibilité seule ne démontre ni la qualité d'un lieu, ni sa fréquentation, ni une croissance démographique. Les contradictions et limites font partie de l'analyse, même lorsqu'elles remettent en cause une idée de projet.

Réexamen et actualisation des données

De nouveaux résultats peuvent modifier la question, les matériaux ou la méthode. La collecte automatique contrôle les séries officielles disponibles et les modifications des fichiers originaux. Les nouveaux chiffres alimentent diagrammes et publications après validation technique et approbation scientifique. Une date de consultation récente ne constitue pas une nouvelle période d'observation. Chaque édition reste un état daté et traçable ; les essais interactifs sont accessibles en ligne.

Recherche urbaine

La recherche urbaine chez Marco Gernt Architekten : cartes et analyses spatiales révèlent les relations et fondent le développement des lieux.

Lieux, quotidien et développement

Comprendre la ville. Repenser les espaces.

Nous étudions les relations entre bâtiments, parcours et usages. Wittenberg montre les questions qui en résultent pour l'habitat, le quotidien et le développement.

[Explorer Wittenberg](#)

Lutherstadt Wittenberg · 34 secteurs urbains

Que souhaitez-vous découvrir ?

[01 · Lieux](#)

[Découvrir les quartiers](#)

[34 secteurs urbains, leurs histoires et leurs particularités spatiales.](#)

[02 · Quotidien](#)

[Trouver un emplacement adapté](#)

[Comparer les services accessibles et les coûts du logement dans le laboratoire local.](#)

[03 · Développement](#)

[Comprendre les évolutions](#)

[Lire les chiffres de population de 2020 à 2025 et l'occupation du sol en 2025, avec leurs sources.](#)

De l'existant au projet.

Espaces historiques, services accessibles et usages viables constituent le point de départ. Nous étudions les entrées, les liaisons et les nouveaux usages dans le lieu concret. Les hypothèses de conception et les résultats étayés restent distincts.

Pour les villes et les communes

Quelle question se pose votre ville ?

Nous précisons le périmètre d'étude et les données disponibles. Il en résulte des cartes, des comparaisons compréhensibles et des points à vérifier dans la planification. Si nécessaire, nous réunissons les résultats dans un projet urbain ou architectural.

[Discuter d'une étude urbaine](#)

Lutherstadt Wittenberg

Lieux, données et relations spatiales

Une ville aux multiples perspectives

Les lieux, les services accessibles et les relations spatiales permettent de comprendre Wittenberg et soulèvent des questions concrètes sur son développement. Découvrez un quartier, comparez ses services et examinez l'effet de ses connexions.

[Une étude pour votre ville](#) 

44 937	Habitants au 31 décembre 2025
---------------	-------------------------------

-312	Habitants par rapport à 2024
-------------	------------------------------

241,767 km²	Superficie de la ville, ALKIS 2025
-------------------------------	------------------------------------

Office statistique du Land de Saxe-Anhalt, Halle (Saale), 2026. [GENESIS 12411-0001](#)^[1]. [dl-de/by-2-0](#)^[2]. Les chiffres actuels de l'ensemble de la ville et les données historiques du registre municipal pour les quartiers reposent sur des méthodes de calcul différentes.

Approche de recherche : Marco Gernt, *De quoi la ville a-t-elle besoin ?*, Master of Architecture, Dessau, 10 janvier 2007. Les profils associent observations historiques, données actuelles et nouvelles questions.

[Comment les lieux sont-ils reliés ? Étudier le réseau viaire de Wittenberg avec Space Syntax.](#) 

Explorer Wittenberg

Vue de la carte



Quartier [Lire le profil](#)

34 profils de recherche. Comparaison de population : registre municipal, 2013 et 2019. Sélectionnez une zone colorée pour lire son profil.

04 / I. QUESTION DE RECHERCHE ET MÉTHODES

Vue d'ensemble

L'histoire de Wittenberg est étroitement liée à Martin Luther, Philipp Melanchthon et Lucas Cranach. Les monuments commémoratifs de Luther à Eisleben et Wittenberg sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996. À Wittenberg, l'inscription concerne certains sites de la Réforme, et non l'ensemble de la ville. [Consulter l'inscription UNESCO et son périmètre](#)^[3].

Cette plateforme de recherche, suivie par Marco Gernt Architekten, donne accès à des études spatiales, à des repères historiques et à des propositions de projet pour Lutherstadt Wittenberg. Les analyses et propositions de l'agence sont identifiées comme telles. La carte des quartiers mène à 34 profils et à leurs sources de données respectives.

Pour proposer une source, une correction ou une observation personnelle sur un quartier, vous pouvez utiliser le [formulaire de contribution](#). Les contributions font l'objet d'une vérification éditoriale avant une éventuelle publication ; aucune fonction de téléversement ou de publication libre n'est proposée.

Introduction

Recherche urbaine / Chapitre 01

Lutherstadt Wittenberg

Les chiffres actuels de la ville ouvrent l'étude. Des comparaisons historiques l'approfondissent à la fin.

2025	44 937	Habitants
2024	45 249	Habitants
2020	45 425	Habitants
Superficie de la ville en 2025	241,77 km²	ALKIS

Données actuelles pour l'ensemble de la ville : estimation démographique officielle au 31 décembre et occupation du sol selon ALKIS.
Les six années de 2020 à 2025, sources et définitions.

Architecture et développement urbain en mutation

Cette étude examine comment Wittenberg peut poursuivre son développement dans les conditions actuelles. Le plan de la ville, les parcours, les espaces publics et l'évolution démographique sont étudiés ensemble. Une maquette urbaine à échelle réduite rend les relations spatiales visibles et aide à explorer les possibilités.

Wittenberg est attestée dans les sources écrites depuis le XIIe siècle. La chronologie de l'administration municipale^[4] indique 1293 pour l'octroi du droit de cité et 1938 pour l'appellation officielle Lutherstadt. Ces repères expliquent une partie de son histoire. La ville d'aujourd'hui est également façonnée par ses quartiers et par le quotidien de ses habitants.

Nous nous intéressons aux qualités perceptibles de la ville : connexions, usages et lieux. La recherche associe l'histoire à l'analyse spatiale et interroge les décisions susceptibles d'améliorer la vie en ville.

Un exemple des différences au sein du territoire municipal figure dans cet Annuaire statistique 2019, p. 16^[5] ne recense, pour le secteur statistique Elbtor aucun habitant ayant sa résidence principale et en recense, pour Friedrichstadt 7 747. Ces chiffres décrivent la situation au 31 décembre 2019 ; ils ne constituent pas une appréciation des lieux.

Comparaison historique du registre municipal de 2012 à 2019

2019	47 183	Habitants
2016	47 626	Habitants
2012	48 120	Habitants
Superficie de la ville en 2019	241,78 km²	

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. Source : [Annuaire statistique 2019](#), p. 19 (années 2012, 2016 et 2019) et p. 12 (superficie municipale de 24 178,26 ha, arrondie ici)[5]. La série du registre municipal n'est pas directement comparable à l'estimation démographique du Land. [Série chronologique actuelle pour l'ensemble de la ville.](#)

06 / I. QUESTION DE RECHERCHE ET MÉTHODES

Participer au groupe de réflexion

Le groupe de réflexion constitue une plateforme ouverte de discussion sur les évolutions urbaines et les perspectives d'avenir. Il vise à réunir différents points de vue et à en tirer de nouvelles approches pour le développement de la ville. Il ne s'agit pas de présenter des solutions abouties, mais de réfléchir ensemble aux questions et de les approfondir.

Intelligence collective

Le groupe de réflexion considère le développement urbain comme un processus collectif. Les acteurs extérieurs, les spécialistes et les personnes intéressées sont invités à apporter leurs points de vue, leurs expériences et leurs idées, et à faire évoluer ensemble les approches. Différentes perspectives doivent être présentées côte à côte et mises en relation.

Communication et médiation

Les textes et les représentations visuelles doivent rendre les relations complexes compréhensibles et ouvrir de nouvelles perspectives. L'objectif est de transmettre des connaissances et de construire des visions communes de l'avenir. Les formats choisis doivent favoriser à la fois la profondeur du contenu et l'accessibilité des sujets.

À l'interface de la théorie et de la pratique

Le groupe de réflexion relie les considérations théoriques aux questions pratiques et fait le lien entre recherche, planification et débat public. Il a pour mission d'en tirer des questions concrètes, des thèses et des hypothèses

pour des interventions spatiales et des essais sur le terrain. Les exigences concernant l'expérimentation et la démonstration des résultats sont décrites dans cette [approche de laboratoire vivant](#).

07 / I. QUESTION DE RECHERCHE ET MÉTHODES

Sur quelles thèses, hypothèses et théories repose le travail ?

Théories, hypothèses et fondements

Le fondement théorique du travail réside dans le lien entre architecture, développement urbain et économie dans le contexte des questions sociales et culturelles. Ces disciplines ne sont pas considérées isolément, mais comme un système cohérent, enrichi par les perspectives de l'art, du design et de la philosophie.

Approche interdisciplinaire

L'étude porte sur des analyses intégrées de l'urbanisme, de l'espace, des dimensions sociales et économiques, ainsi que sur les scénarios et possibilités d'action qui en découlent. Les connaissances internationales sont rapprochées des particularités régionales afin de développer des solutions viables et adaptées au contexte. L'objectif est une qualité élevée tant sur le plan spatial que structurel.

Ancrage théorique

L'objectif est de produire de nouvelles connaissances sur les processus de développement urbain. L'architecture, le développement urbain et l'économie sont étudiés dans leur interaction avec la culture, l'art et les dynamiques sociales. Sans cet ancrage, l'analyse reste incomplète et ne peut rendre compte de la complexité des processus urbains.

Approche méthodologique

Le point de départ est le lien entre développement urbain et développement de projets. Des questions, thèses et hypothèses doivent déboucher sur des interventions spatiales concrètes et des essais pratiques. Les hypothèses et les effets recherchés définissent ce qui doit être vérifié ; les conclusions pouvant être étayées doivent être étudiées au cas par cas. [L'expérimentation et la démonstration des résultats dans le laboratoire vivant](#) relient les fondements théoriques à la mise en œuvre.

Question de recherche

Comment l'environnement bâti, porté par la culture et susceptible de devenir art, peut-il façonner la vie sous forme d'images et la rendre perceptible ?

Thèse

Les outils numériques et organisationnels permettent d'associer expérience, connaissances et gestion, et peuvent ainsi favoriser une participation plus large à la conception et à l'expérience de la ville.

08 / I. QUESTION DE RECHERCHE ET MÉTHODES

La recherche urbaine comme laboratoire vivant du développement urbain

La recherche urbaine comme laboratoire vivant

La recherche urbaine n'est pas considérée comme une analyse préalable, mais comme une partie intégrante du développement. Elle s'appuie sur les questions et les thèses élaborées dans le débat et les transpose dans un contexte appliqué où les connaissances peuvent être vérifiées.

Potentiels et acteurs

Les potentiels spatiaux et sociaux existants d'un lieu constituent le point de départ. La recherche urbaine doit les rendre visibles, les structurer et les transformer en projets concrets avec les acteurs locaux. Ce travail commun doit déterminer qui peut en assumer la responsabilité sur place.

Laboratoire vivant

L'approche de laboratoire vivant relie les hypothèses théoriques à des interventions spatiales concrètes et à des essais pratiques en conditions réelles. Avant l'expérimentation, la situation initiale et les usages existants doivent être documentés, puis l'intervention, son ampleur, sa durée et les critères de vérification définis. L'évaluation doit distinguer les coûts estimés des coûts réels et étayer les usages par des observations ou des enquêtes datées. La méthode et ses limites doivent être explicites. L'évaluation doit montrer quelles hypothèses le cas étudié soutient et quelles interventions doivent être développées. Recherche et réalisation forment ainsi un processus cohérent et itératif.

Médiation

Les textes et les représentations visuelles doivent rendre les relations complexes compréhensibles et contribuer à leur développement collectif. Ils font partie du processus de connaissance et doivent faciliter la compréhension entre les participants.

Objectifs

L'objectif est de développer des projets solides, des lieux plus utilisables et des structures porteuses viables. Des modèles transférables doivent soutenir le développement des centres-villes dans différents contextes.

Démonstration des résultats

Seuls les résultats étayés pour le lieu et l'intervention étudiés sont présentés comme tels. Le déroulement et l'évaluation de l'expérimentation doivent être documentés de manière vérifiable. Les affirmations sur les effets à long terme nécessitent des preuves propres.

Histoire de la vieille ville

Contribution sur l'histoire du bâti : Anne-Kathrin Tarnow et Marco Gernt, 2010. L'histoire du bâti décrit l'état documenté à l'époque.

Les chiffres de population possèdent leurs propres dates de référence et sources. [Approfondir l'histoire du bâti dans le profil de la vieille ville.](#)

Le centre historique de Lutherstadt Wittenberg est un lieu important pour les habitants et les visiteurs. La place du marché accueille les monuments de Martin Luther et de Philipp Melanchthon ainsi que la fontaine du marché. Selon le registre municipal, le secteur statistique Altstadt comptait 2 073 habitants ayant leur résidence principale en 2009, puis 2 110 en 2019. L'annuaire de 2019 indique une superficie de 86,80 ha pour ce secteur.

Texte d'archive sur l'histoire du bâti, 2010. La présentation suivante décrit la situation de l'époque.

Stadthaus

Situé sur l'Arsenalplatz, le Stadthaus date du XIII^e siècle. Ses murs conservent d'importants vestiges médiévaux de l'ancienne église conventuelle des franciscains, qui servait de lieu de sépulture aux Ascaniens. Son apparence s'est profondément transformée au fil des siècles, notamment lors de la guerre de Sept Ans et des travaux du XIX^e siècle. Alors que l'ancien Stadthaus devait retrouver son éclat, les travaux ont été interrompus à la suite de fouilles archéologiques révélant la sépulture de Rodolphe II, de sa fille et de sa seconde épouse.

Église de la ville

L'église Sainte-Marie, église de la ville et de la paroisse, est considérée comme l'église mère de la Réforme. Justus Jonas l'Ancien et Andreas Bodenstein de Karlstadt y célèbrent en 1521 la première messe protestante. Luther y prêche également. Depuis la Réforme, elle est l'église officielle des surintendants généraux du cercle électoral de Saxe ; après le congrès de Vienne, elle devient le siège des surintendants de Wittenberg. Son décor et son mobilier sont bien conservés. On peut encore y voir de nombreuses œuvres de Lucas Cranach l'Ancien et de Lucas Cranach le Jeune. De nombreuses épitaphes témoignent également de l'influence et de l'action de personnalités importantes.

Château et église du château

Le château et son église constituent sans doute le symbole le plus important de Lutherstadt, notamment en lien avec l'affichage des 95 thèses de Martin Luther, attaque courageuse contre le commerce des indulgences de l'Église catholique romaine au XVI^e siècle. Avant le remaniement de 1884, l'église et le château avaient été détruits en 1760 et 1814, puis utilisés comme caserne dans le système défensif. Les commanditaires du

remaniement souhaitaient rendre visible leur importance dans l'histoire mondiale. Toutefois, dans l'esprit de l'historicisme, l'expression retenue faisait référence aux précurseurs de la Réforme, donnant ainsi naissance à un mémorial de la Réforme.

Cours Cranach

Appelé à la cour de Wittenberg en 1505 par le prince-électeur Frédéric le Sage, le peintre Lucas de Kronach, originaire de Franconie, y vécut pendant 40 ans.

Il entra dans l'histoire de Lutherstadt comme l'une des personnalités les plus polyvalentes de la Réforme. Sur la place du marché se trouvent deux de ses maisons, les « cours Cranach », qui furent ses lieux de vie et de travail. Ces bâtiments Renaissance témoignent de l'histoire qui s'y déroula.

Références officielles : [Annuaire statistique de Lutherstadt Wittenberg 2019](#), p. 19[5] (population de 2009 et 2019), p. 12 (superficie du secteur). Les chiffres concernent les personnes ayant leur résidence principale selon le registre municipal. La présentation de l'histoire du bâti suit la contribution de 2010 mentionnée ci-dessous.

Contribution conservée : Anne-Kathrin Tarnow et Marco Gernt, 2010.

10 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

Culture

Manuscrit d'archive : Marco Gernt, 2006. Le texte documente l'approche conceptuelle du manuscrit « De quoi la ville a-t-elle besoin ? ». [Étudier les relations régionales de Wittenberg.](#)

L'eupéanisation des politiques de développement spatial et la nécessité de rendre perceptibles et de renforcer les caractères et qualités propres aux espaces économiques européens ont fait des paysages culturels des régions et des villes des champs d'action particuliers, d'une importance croissante. Ils recouvrent en partie des marchés du travail régionaux en reliant économie, société et espace aux forces productives originelles du territoire et à leur mise en valeur, avec des effets sur la ville et le paysage. Ils rattachent ainsi de nouvelles possibilités de croissance et d'innovation à l'histoire des cultures régionales.

Le lien avec les marchés du travail régionaux peut être établi en identifiant et en soutenant les économies locales et régionales, puis en les intégrant au paysage culturel, tant par leur contenu que par leurs processus. Pour le développement urbain de Wittenberg, cela signifie surtout distinguer les caractères des deux rives et relier, au-delà du fleuve, les parcours et les perspectives visuelles pour structurer un côté urbain et un côté rural. Cette démarche d'organisation prépare la coordination des ambitions de conception afin de préciser les objectifs de développement : planification urbaine et plans-cadres, planification réglementaire et renouvellement respectueux des monuments culturels individuels.

Étapes de formation de la ville

Cette chronologie situe quelques événements importants pour le paysage urbain. Les dates renvoient aux sources liées ci-dessous ; cette sélection ne constitue pas une chronique exhaustive de la ville.

Ville médiévale

- **1293:** Une charte accorde de nouveaux droits urbains à Wittenberg.
- **1332:** Une enceinte urbaine est mentionnée pour la première fois par écrit.
- **1356:** Wittenberg devient résidence du prince-électeur.

Résidence, université et Réforme

- **1502:** L'université de Wittenberg est fondée.
- **1517:** Les 95 thèses de Luther sont associées à l'église du château. Les sites de la Réforme marquent encore aujourd'hui le paysage urbain de Wittenberg.

Forteresse et période prussienne

- **1760:** Wittenberg est assiégée pendant la guerre de Sept Ans.
- **1817:** L'université de Wittenberg est réunie à celle de Halle.
- **1873:** L'ordre impérial de démantèlement ouvre la suppression des fortifications. À partir de 1878, des parcs publics sont aménagés sur leurs anciennes emprises.

Monuments et ville contemporaine

1996 : les monuments commémoratifs de Luther à Eisleben et Wittenberg sont inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO. Pour la recherche urbaine, le passage de la ville fortifiée à une ceinture verte publique est particulièrement important. Les propositions spatiales de l'étude figurent au chapitre [Vision pour Wittenberg](#).

Sources et mise en contexte

- [Lutherstadt Wittenberg : chronologie](#)^[4]
- [Lutherstadt Wittenberg : anciennes fortifications](#)^[6]
- [Université Martin-Luther de Halle-Wittenberg : réunion de 1817](#)^[7]
- [UNESCO : monuments commémoratifs de Luther à Eisleben et Wittenberg](#)^[3]

Esquisse initiale : Anne Krätschmann et Marco Gernt, 2006.

Tissu bâti

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Jana Ecke, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner le parc de logements dans la comparaison des villes.](#)

La vieille ville présente des îlots denses, de petite échelle et à plusieurs niveaux. Les espaces de rue orientent les parcours en entonnoir vers la place du marché. À Kleinwittenberg et dans le Friedrichstadt des années 1930, on trouve des ensembles réguliers et fermés, à un ou deux niveaux, organisés autour d'un espace commun. La cité ouvrière de Piesteritz possède une structure régulière. Les fronts bâtis continus, les rues et les places dominent cet ensemble, qui comporte des jardins locatifs et des bâtiments communautaires.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.3, p. PDF 35 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Jana Ecke | Marco Gernt, Allemagne

Gestion des quartiers et atmosphère

Texte d'archive, 2006. Source : entretien de Joachim Krause avec Sabine Kraft ; Marco Gernt. La présentation décrit les réflexions de l'époque. [Comparer les coûts du logement et leur accessibilité financière.](#)

À l'époque de ce texte, la population mondiale est très élevée, à mettre en regard de l'émigration locale. Il faut comprendre la nécessité de préserver la santé du marché immobilier des villes.

Joachim Krause observe à ce sujet : *Quelle place occupe donc ce secteur immobilier avec ses promesses ?*

L'attribution réelle des logements ne reste-t-elle pas secondaire par rapport aux revenus ?

Avant même de parler d'atmosphère, les milieux sociaux ne dépendent-ils pas plus que jamais des revenus ? Dans le choix du lieu de résidence, les critères socioéconomiques traditionnels, tels que le revenu et la catégorie sociale, continuent de jouer un rôle premier ; l'appartenance à des groupes dits de style de vie reste secondaire. L'étude du Difu sur le retour vers les centres-villes le documente également. L'esthétisation et la mise en atmosphère de l'habitat concernent surtout les revenus élevés. Mais l'habitat des plus riches ayant toujours exercé un effet d'acculturation et servi de modèle diffusé progressivement vers les autres groupes sociaux, il est légitime et nécessaire d'étudier ces tendances. Trois niveaux d'action peuvent être distingués :

Le premier concerne le domaine traditionnel des architectes : développer des concepts spatiaux utilisables. Du point de vue du marché, il s'agit de mettre les plans et les types de bâtiments à l'épreuve de la nouvelle complexité sociale.

Le deuxième niveau est celui, déjà évoqué, de l'esthétique marchande. Outre la transaction immobilière, le marketing et les mécanismes connus de mise en scène de la vente gagnent du terrain. Il concerne toutes ces qualités difficiles à saisir qu'un bien promet en matière d'image, de représentation de soi et de distinction : en bref, sa mise en atmosphère. Cela vaut autant pour les intérieurs que pour la rhétorique du bâtiment et sa situation.

Le troisième niveau, organisationnel, concerne la relation entre promoteur et futur usager. L'écart entre acheteur anonyme et maître d'ouvrage connu est comblé par de nouveaux modèles de participation et de financement. Ils impliquent une autre manière de concevoir, très exigeante pour les architectes, qui reste ouverte aux évolutions.

Conclusion :

En réponse à la question « De quoi la ville a-t-elle besoin ? », on peut conclure que la création d'atmosphères fait nécessairement partie des concepts et stratégies de transformation. Au-delà de la valeur symbolique qui distingue chaque lieu, ces éléments peuvent aussi réunir qualités d'usage et qualités de conception.

Le dialogue avec les usagers et les investisseurs est un élément nécessaire pour piloter les transformations. Il passe par des échanges directs avec les personnes concernées sur place.

Le marché, qui règle la répartition des ressources locales et des finances, dépend toutefois de ses liens avec le monde global des systèmes financiers, particulièrement dans les régions moins densément peuplées.

SOURCE 2006

- Entretien de Joachim Krause avec Sabine Kraft | Marco Gernt, Allemagne

14 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

Le tourisme spirituel comme composante de toutes les régions

Source d'archive : Cora Prünsten, 2008. La présentation se rapporte à l'état des connaissances du travail cité. [Découvrir les lieux culturels et les parcours de Wittenberg.](#)

Ainsi, les fidèles hindous se rendent en pèlerinage sur le Gange, les juifs au mur des Lamentations à Jérusalem et les musulmans à La Mecque. Malgré la diffusion mondiale du tourisme religieux et spirituel, cette étude se limite aux aspects des voyages spirituels des chrétiens. Elle ne prend pas non plus en compte la multitude d'offres de bien-être qualifiées de « spirituelles ». [1]

Les possibilités de voyage spirituel et religieux sont variées. Bien que certaines formes de voyage s'inscrivent dans une tradition parfois pluriséculaire, l'intérêt qu'elles suscitent reste manifeste. Au contraire, les pèlerinages sont alors particulièrement « à la mode ». Des formes de vacances plus récentes, comme les séjours temporaires dans un monastère, répondent également au besoin croissant de « quête de sens » et de « découverte de soi »

dans un monde surtechnicisé et au rythme accéléré.

La spiritualité n'impliquant pas nécessairement l'appartenance à une confession, le tourisme spirituel connaît également une demande croissante de personnes non religieuses. Cette thèse est étayée par son intégration au tourisme culturel. Les motivations religieuses sont de plus en plus associées à des motivations culturelles comme raisons de voyager. La visite de sites religieux et historiques ou la participation à un voyage d'étude chrétien en sont des exemples : elles permettent de vivre et de découvrir l'histoire du monde et de l'Église sur les lieux mêmes où elle s'est déroulée.

Le tourisme lié à Luther offre de nombreux points de départ, à Wittenberg comme dans d'autres villes associées à l'action de Martin Luther. Dans les années suivant cette étude, Wittenberg, lieu d'origine de la Réforme, devait néanmoins se trouver tout particulièrement au centre de l'intérêt national et international. La décennie Luther est présentée comme une occasion d'attirer davantage de visiteurs à court terme et d'améliorer éventuellement l'image de la ville à long terme. [2]

SOURCE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, introduction, p. 1
- [2] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, conclusion et perspectives du tourisme spirituel, p. 88

15 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

Tourisme lié à Luther

Source d'archive : Cora Prünsten, 2008. La présentation se rapporte à l'état des connaissances du travail cité. [Examiner les impulsions touristiques : tirer les enseignements de 2017.](#)

Martin Luther est considéré comme un grand voyageur. Diverses raisons, comme les controverses, les conférences et la défense de ses thèses, l'ont amené à laisser des traces dans de nombreux lieux d'Allemagne. Si Lutherstadt Wittenberg possède la singularité d'être le « berceau de la Réforme », les autres lieux parcourus au cours de sa vie revendiquent également leur part du tourisme lié à Luther. Les visiteurs qui suivent les traces de Martin Luther ou de la Réforme ne se rendent généralement pas uniquement à Wittenberg. L'étude du tourisme spirituel dans cette ville ne peut donc se faire sans prendre en compte les autres « villes de Luther ».

Le Land de Saxe-Anhalt occupe une place majeure dans le tourisme lié à Luther. Luther naît à Eisleben en 1483 et y meurt en 1546. Il grandit dans l'ancienne ville minière de Mansfeld et passe finalement plus de la moitié de sa vie à Wittenberg. Le rôle particulier du Land est illustré par le fait que de nombreuses villes se qualifient de « Lutherstadt », mais que seules les villes de cette région peuvent officiellement porter ce nom : Lutherstadt Wittenberg, Lutherstadt Eisleben et Mansfeld-Lutherstadt.

Le thème de Martin Luther tient une place importante dans le tourisme allemand et mondial. Les villes qui lui sont liées l'utilisent pour développer leurs offres touristiques et coopèrent à des degrés divers avec d'autres villes. L'intérêt des visiteurs dépend de l'importance attribuée à chaque lieu dans l'histoire de la Réforme.

Les voyages sur les traces du réformateur associent tourisme urbain, culturel, éducatif et spirituel ou religieux. Ils constituent dans tous les cas des visites de sites religieux et historiques. S'y ajoutent les voyages liés à des fêtes religieuses particulières, comme le jubilé de la Réforme en 2017. La décennie Luther, inaugurée en septembre 2008 pour préparer cet anniversaire, crée alors des occasions supplémentaires de voyage. Les objectifs touristiques de cet événement national et international sont d'augmenter le nombre de visiteurs et d'améliorer l'image de l'Allemagne comme destination culturelle. L'Église protestante espère, de son côté, que les visiteurs s'intéresseront davantage au contenu de la Réforme et à son adaptation au présent et à l'avenir.

La demande de voyages liés à Luther est à la fois nationale et internationale. Les membres des Églises protestantes, en particulier des Églises et communautés luthériennes, en constituent le principal potentiel.

Les sites de Luther en Saxe-Anhalt occupent une place centrale dans l'histoire de la Réforme. Ce Land est présenté non seulement comme un « berceau de l'histoire allemande », mais aussi comme le « pays de Luther ». L'étude prévoyait notamment que Lutherstadt Wittenberg, point de départ de la Réforme, attirerait davantage l'attention des voyageurs animés de motivations spirituelles ou religieuses. [1]

SOURCE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, *Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg*, tourisme lié à Luther, p. 43 à 57

16 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

L'importance du tourisme spirituel dans le christianisme

Source d'archive : Cora Prünsten, 2008. La présentation se rapporte à l'état du travail cité. Celui-ci emploie ici une notion large de la spiritualité, qui n'est pas liée à une confession particulière. [Vieille ville : découvrir les églises et le patrimoine architectural.](#)

Définir le tourisme spirituel

Les termes « spirituel » et « tourisme » semblent à première vue incompatibles. D'un côté, le « tourisme » comme science économique à orientation matérielle ; de l'autre, le « spirituel » comme expression de contenus immatériels et intellectuels : un grand écart entre valeurs séculières et ecclésiales.

- La spiritualité est la transcendance vécue par l'être humain, en lien avec sa foi personnelle au sens d'une orientation intérieure. L'appartenance religieuse ou confessionnelle n'est pas déterminante.

- La religiosité est plus concrète que la spiritualité et doit être comprise comme une adhésion spirituelle à une religion ou à une communauté de foi.

Lorsqu'on rapproche les termes « tourisme » et « spirituel », ils se révèlent moins incompatibles qu'il n'y paraît au premier abord.

Le tourisme spirituel englobe l'ensemble des relations et des phénomènes résultant du voyage à motivation spirituelle et du séjour dans un lieu lié à la religion de personnes animées de motivations spirituelles, sans être nécessairement religieuses, pour lesquelles ce lieu ne constitue ni la résidence principale et permanente ni le lieu de travail.

Les expressions « découverte de soi », « quête de sens » et « voyage intérieur » sont fréquemment associées au tourisme spirituel. D'un point de vue philosophique et religieux, la vie entière est considérée comme un voyage à la recherche permanente de soi et du sens de la vie. Le tourisme spirituel constitue donc l'interface entre voyage psychique et voyage physique. [1]

SOURCE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, définition du tourisme spirituel, p. 3 à 5

17 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

Formes de voyage spirituel

Source d'archive : Cora Prünsten, 2008. La présentation se rapporte à l'état des connaissances du travail cité. [Explorer les lieux religieux et historiques de la vieille ville.](#)

Pèlerinages itinérants

Les pèlerinages influencent les pratiques de voyage depuis plus de 2000 ans et constituent ainsi la forme la plus traditionnelle du tourisme spirituel. Même si tous les motifs des premiers pèlerinages chrétiens ne subsistent plus aujourd'hui, par exemple les marches de pénitence, de nombreuses motivations fondamentales sont restées identiques.

Les pèlerinages peuvent, au fond, être décrits comme de longues randonnées. Les caractéristiques suivantes les distinguent toutefois des voyages de randonnée habituels associant nature et culture.

Les pèlerinages parcourent plusieurs centaines de kilomètres sur des itinéraires balisés. Selon les capacités physiques des pèlerins, le trajet est divisé en étapes. La recherche d'authenticité conduit à les effectuer le plus souvent à pied. La longueur et la nature du parcours exigent une planification et une préparation approfondies, tant pour l'itinéraire que pour les possibilités d'hébergement et les activités proposées par les églises le long du chemin. Chaque pèlerin détermine individuellement la période et la durée du voyage. Cette pratique étant

tributaire de la météo, les voyages sont toutefois plus fréquents en été. Les pèlerins voyagent généralement seuls, mais se regroupent assez souvent en petits groupes sur certaines étapes communes.

L'orientation vers le chemin est sans doute l'aspect le plus important du pèlerinage. Il s'agit moins d'arriver à un lieu précis que d'être en chemin. Cette forme de voyage spirituel pourrait donc avoir pour devise : « Le chemin est le but ».

Pèlerinages vers un sanctuaire

Le pèlerinage à Altötting est attesté dès la fin du XVe siècle. [2] Ce type de pèlerinage a pour destination un lieu d'importance religieuse. Il peut s'effectuer seul ou en groupe. Altötting propose des messes pour les pèlerins individuels et les groupes. La procession aux flambeaux qui s'y déroule illustre une célébration collective locale. [3]

Séjours monastiques

La structure originelle des monastères était comparable à celle d'une ville. Ils disposaient de tous les équipements nécessaires à l'autonomie de leurs habitants, par exemple un jardin, une boulangerie ou une brasserie. « Conformément à leur mission sociale et politique, chaque monastère possédait une hôtellerie souvent occupée par des hôtes de longue durée.

Les motivations d'une « parenthèse » au monastère sont multiples. La recherche de calme et de sécurité au sein de la communauté monastique peut néanmoins être considérée comme le motif principal.

L'intérêt pour l'architecture, l'histoire de l'art ou l'histoire culturelle constitue également une motivation. Le motif religieux ne joue alors qu'un rôle secondaire. Tous sont les bienvenus au monastère, quelle que soit leur confession.

Voyages d'étude chrétiens

Comme pour presque toutes les formes de tourisme spirituel, les motivations d'un voyage d'étude chrétien ne sont pas exclusivement religieuses. La culture et la formation jouent également un rôle essentiel dans ce choix. Les données présentées proviennent d'une enquête menée en 2004 auprès de participants ayant réservé individuellement des voyages d'étude chrétiens organisés par le Bayerisches Pilgerbüro. Ils ont été interrogés sur leur motif principal de participation. Les raisons religieuses étaient déterminantes pour seulement 42 % des voyageurs ; pour 34 %, l'intérêt portait principalement sur la dimension culturelle. 18 % ont cité des éléments des deux motivations et 6 % ont choisi le voyage pour d'autres raisons.

D'autres raisons peuvent tenir au caractère collectif de ces voyages : convivialité, expérience partagée ou rencontre de personnes aux intérêts similaires. Il faut toutefois distinguer les voyages d'étude chrétiens de groupes déjà constitués, comme les paroisses ou les associations. Dans ce cas, les participants se connaissent souvent avant le départ. Le renforcement du sentiment d'appartenance peut alors constituer une motivation supplémentaire.

Tourisme des églises

Qu'il s'agisse d'un village, d'une petite ville ou d'une métropole, les églises marquent le paysage des localités du monde chrétien. Selon leur taille, on y trouve des chapelles, des églises paroissiales ou des cathédrales. Ces édifices sacrés diffèrent par leur style, leur époque, leur décor ou leurs matériaux, comme les églises en pierres des champs du Fläming ou les églises en bois de Scandinavie, mais conservent leur fonction de maisons de Dieu, avec des espaces de silence et de prière. Les églises possèdent souvent aussi d'importantes collections d'œuvres d'art : sculptures, reliefs, autels ou trésors de cathédrale. « L'Église possède la plupart des trésors artistiques de cette république (l'Allemagne, précision de l'auteure). La seule province ecclésiastique de Saxe compte 2258 édifices religieux, dont la majorité présente un intérêt historique et/ou artistique.

Les raisons de visiter une église sont très variées. Aux motivations religieuses s'ajoutent les intérêts architecturaux, musicaux, artistiques ou culturels. D'autres motifs peuvent également intervenir : simple curiosité, repos sur les bancs, loisir gratuit ou recherche d'un abri contre la pluie, la neige et d'autres intempéries. Ces motivations parfois paradoxales produisent un public extrêmement hétérogène.

Voyages vers des sites religieux et historiques

Ces voyages consistent à visiter des lieux liés à la vie et à l'action de personnalités importantes de l'histoire de l'Église. Cette forme de voyage spirituel relève ainsi du tourisme thématique centré sur des personnes.

Les formes de fêtes religieuses se distinguent par la composition de leur public. Les visiteurs des manifestations ecclésiales sont généralement animés de motivations religieuses, tandis que les événements culturels réunissent des personnes intéressées par la culture, motivées par la religion ou simplement à la recherche d'une expérience. [1]

SOURCE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, formes de voyage spirituel, p. 14 à 42

[2] Ville d'Altötting : [Histoire de la ville](#)[8]. Vérification des sources : 11 octobre 2026.

[3] Ville d'Altötting : [Offres de pèlerinage](#)[9]. Vérification des sources : 11 octobre 2026.

18 / II. CONTEXTE HISTORIQUE ET CULTUREL

Le tourisme spirituel à Lutherstadt Wittenberg

Contribution d'archive de Cora Prünsten, 2008. Vous trouverez la clarification actuelle des sources relatives à l'affichage des thèses en 1517 dans le [profil de la vieille ville : témoignages et preuves](#).

Wittenberg est attestée dans les sources écrites depuis le XIIe siècle. À cette époque, seul un Burgward, un territoire organisé autour d'un château, occupe le site de la ville actuelle. Sous le duc ascanien Albert II, Wittenberg reçoit le droit de cité en 1293. À la fin du XVe siècle, le prince-électeur Frédéric III, dit « le Sage »,

décide d'en faire sa ville de résidence. À partir de 1489, il fait construire le château et son église, puis fonde en 1502 la première université territoriale princière d'Allemagne, en concurrence directe avec Leipzig. La nouvelle université « Leucorea » attire bientôt les savants qui marqueront l'histoire mondiale quelques années plus tard. Parmi eux, le moine Martin Luther arrive en 1508 et pose les bases de la Réforme en affichant ses 95 thèses contre le commerce des indulgences le 31.10.1517. Quelques mois après sa mort en février 1546 éclate la guerre de Smalkalde (1546/47), opposant les princes protestants et les villes impériales de la ligue de Smalkalde aux forces de l'empereur Charles Quint. À l'issue du conflit, Jean-Frédéric Ier, neveu de Frédéric le Sage, perd sa dignité électorale et une partie de ses territoires. Wittenberg cesse ainsi d'être une résidence des princes-électeurs de Saxe en 1547.

La guerre de Sept Ans cause de lourdes pertes à la ville. En 1760, de grandes parties de la ville, du château et de son église sont détruites, dont la porte originale en bois des thèses. Après d'importantes restaurations, l'église du château redevient une église universitaire à partir de 1770. Quelques décennies plus tard, les bâtiments sont de nouveau gravement endommagés lors du siège français de 1813/1814. En 1815, le congrès de Vienne attribue finalement Wittenberg à la Prusse. L'enseignement à la Leucorea est interrompu en 1817 et transféré à Halle. Le démantèlement des fortifications commence en 1873. La « Lutherhalle » ouvre en 1883 et abrite aujourd'hui le plus grand musée d'histoire de la Réforme au monde. Entre 1885 et 1892, l'église du château est profondément remaniée pour prendre sa forme actuelle. En 1938, Wittenberg reçoit officiellement l'appellation « Lutherstadt ».

Après la réunification allemande, la rénovation et la restauration des bâtiments historiques du centre ancien, négligés à l'époque de la RDA, commencent progressivement au début des années 1990. Depuis 1996, l'église du château, l'église de la ville, la maison de Luther et la maison de Melanchthon à Wittenberg font partie du patrimoine mondial de l'UNESCO « Monuments commémoratifs de Luther à Eisleben et Wittenberg ». Source : [UNESCO](#)^[10]. [1]

Datation historique : la [chronologie municipale](#)^[4] indique 1186 comme première mention écrite. La [notice du plan d'occupation des sols](#), p. 35^[11] indique « vers 1180 ». Les deux indications situent la première mention au XIIe siècle. Selon la chronologie, l'appellation officielle Lutherstadt est attestée depuis 1938.

SOURCE 2008

- [1] Cora Prünsten, 13.08.2008, mémoire de diplôme, Hochschule Harz, Ausgewählte Aspekte des spirituellen Tourismus am Beispiel der Lutherstadt Wittenberg, le tourisme spirituel à Lutherstadt Wittenberg, p. 59 à 60

Organisation des noyaux et des franges

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Maren Berbig, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. Étudier les noyaux et les connexions dans le réseau viaire.

Les noyaux sont classés selon deux catégories. La première établit un ordre chronologique selon les restructurations foncières antérieures et postérieures à l'industrialisation. La seconde les classe selon les recommandations et l'analyse des changements ayant une importance pour l'avenir.

Objectifs de renforcement : tissu économique et comblement des lacunes

Interconnexion : développer les infrastructures vers les noyaux proches, établir des connexions symétriques par rapport à l'Elbe et relier les voies d'eau afin de créer une offre régionale attractive

- Tissu ouvert des années 1950 à 1980
- Construction en blocs
- Immeubles de logements à plusieurs niveaux, secteur ouest
- cinq et six niveaux, immeubles préfabriqués près du Trajuhscher Bach/Lerchenberg

Petits lotissements des années 1930

- Situation en périphérie urbaine
- Petites maisons individuelles et jumelées dans le tissu ouvert de Lerchenbergsiedlung
- Stadtrandsiedlung, Apollensdorf Nord

Caractère villageois

- fermes à un ou deux niveaux, par exemple à Apollensdorf, Trajuhn, Labetz, Wiesigk et Pratau
- structures villageoises originelles, villages circulaires ou villages-rues, aujourd'hui complétées par des logements plus récents

Principes

Préserver et renforcer les structures villageoises et urbaines.

L'Elstervorstadt, dépourvue de noyau et dotée de grands espaces verts publics, n'établit pas de relation avec la ville. Des parcours vers le parc naturel du Fläming, des connexions aux itinéraires cyclables et pédestres et de petites activités commerciales et de loisirs permettraient de la relier à la faune et à la flore singulières de la région et de créer une transition attractive vers les villages voisins. Cela offrirait de la souplesse pour accueillir un tourisme lointain économiquement averti. L'association des noyaux nouveaux et anciens par des zones mixtes et la réservation de zones spécifiques dans la ville laissent de la place à de nouveaux sites

technologiques. Face au rétrécissement de la ville, il faudrait aussi oser maintenir des terrains libres, les investir par une nouvelle architecture verte et les concevoir comme des lieux de détente, voire comme un vaste parc.

Franges

Au sud, la limite de Wittenberg est fixée par la topographie de l'Elbe. Des structures d'habitat clairement lisibles, desservies par des chemins aménagés, ferment ici la ville comme un ruban le long de la zone inondable. Au nord et à l'est, l'intégration progressive des villages environnants depuis l'essor de la ville comme lieu de savoir au XVI^e siècle ne laisse pas apparaître de limite nette.

Fondation: créer de nouveaux noyaux, réactiver les relations historiques des lieux et des places et faire émerger de nouveaux potentiels

Compte tenu de la tradition de Wittenberg dans les sciences humaines, le renforcement de l'existant et de nouvelles fondations devraient être engagés simultanément.

Les connexions concernent l'intérieur et l'extérieur de la ville, par exemple entre la Leucorea de Wittenberg, le domaine de Bleesern et le Freischütz de Pratau. Elles concernent également les anciens noyaux villageois de Lindenfeld : retrouver et signaler les anciennes infrastructures, les adapter à la structure des maisons de Lerchenbergsiedlung, et renforcer à Piesteritz les équipements collectifs comme la piscine couverte et le terrain de sport. Il s'agirait aussi de créer une offre commerciale attractive le long de la Ringstraße vers le centre, une piste de skate, un lieu de rencontre pour les jeunes dans la verdure et d'autres équipements. La création d'un centre près de la gare, sur la ligne de rupture urbaine de Wittenberg, est à rechercher. À l'ouest, les bâtiments industriels et les lotissements se sont étendus jusqu'à Apollensdorf et Piesteritz lorsque l'habitat a atteint sa limite sur l'axe principal sud-nord. L'Elstervorstadt demeure une zone particulière à l'est. Elle a été construite rapidement après les guerres de Libération pour accueillir réfugiés et sans-abri et a reçu le surnom de « village de pêcheurs », ses maisons ayant été assemblées en planches dans l'urgence. La rupture créée par la voie ferrée et la route fédérale la laisse sans noyau stable, comme un reliquat d'alignements de maisons, encore sans lien avec la vieille ville. Au sud subsistent des structures villageoises anciennes et des terres agricoles. À l'ouest de la vieille ville, où dominaient les terres arables et les vergers nourriciers, aucun noyau ne s'est développé ; les bâtiments se sont concentrés le long d'une route de liaison.

Conclusion

Wittenberg est alors un ensemble de structures parfois peu reliées. Il faut renforcer les noyaux, établir une liaison au sud par un bac, développer la structure d'habitat de l'Elstervorstadt, réserver des espaces verts comme parc et des terrains pour des maisons individuelles, raccorder les infrastructures aux réseaux cyclables et pédestres touristiques et mettre en valeur les places et bâtiments historiques marquants. Une structure partiellement articulée existe dans la ceinture de l'époque industrielle, à Wittenberg-West et à Piesteritz, avec leurs typologies bâties et leurs fronts continus. Après l'industrialisation, les anciens noyaux villageois de Friedrichstadt, Lindenfeld, Lerchenberg, du nord de Piesteritz et de Schlossvorstadt ont été recouverts par l'urbanisation, sans aboutir à une structure bâtie véritablement lisible. Entre Lerchenbergsiedlung, Stadtrandsiedlung et Trajuhn, les entrées de localité restent imperceptibles. Les successions de rangées de

maisons et de parcelles favorisent l'étalement du lieu à contre-courant du processus de rétrécissement. Il en va de même entre Schlossvorstadt et Rothemark. Au nord-ouest, la forêt naturelle forme une limite.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.4, p. PDF 36 à 39 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Maren Berbig | Marco Gernt, Allemagne

20 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Vieille ville de Wittenberg

REPÈRES du développement urbain

- **1865**: installation du monument de Melanchthon sur la place du marché.
- **1830**: plantation d'un nouveau chêne de Luther en souvenir de la destruction par Luther de la bulle papale d'excommunication.
- **1821**: inauguration du monument de Luther sur la place du marché.
- **1600**: construction du Jungfernröhrwasser, système historique d'adduction d'eau encore en service.
- **Milieu des années 1580**: construction de l'Augusteum comme bâtiment sur rue de l'ancien couvent des Augustins. Source : Office de tourisme de Wittenberg^[12].
- **1541**: achèvement de l'hôtel de ville, dont le portail a été ajouté en **1573**.
- **1503/04**: construction du Collegium Fridericianum, premier bâtiment conçu pour l'université. Source : LEUCOREA^[13].
- **1502**: fondation de l'université « Leucorea » de Wittenberg par le prince-électeur Frédéric III, dit « le Sage ».
- **1187**: première mention écrite de l'église Sainte-Marie. Son autel de la Réforme, œuvre de Lucas Cranach l'Ancien et de Lucas Cranach le Jeune, est installé en **1547**. Source : Deutsche Stiftung Denkmalschutz^[14].
- **1187**: première mention du château, transformé ensuite avec son église, célèbre pour la porte des thèses et les tombeaux de Martin Luther et de Philipp Melanchthon.
 - **1529**: Luther compose le cantique « Ein feste Burg ist unser Gott ». Un passage connu dit : *« Et quand le monde serait plein de démons, et voudrait nous engloutir, nous n'aurions pas si peur, nous réussirions pourtant. »*

La vieille ville se caractérise par une structure marquée en entonnoir, en constante évolution sous l'effet des flux de visiteurs allemands et étrangers. Son atmosphère médiévale, dans un paysage urbain largement préservé entre art roman, gothique primitif et Renaissance, fait du centre historique un lieu privilégié pour des manifestations publiques particulières.

La fondation de l'université de Wittenberg le 18 octobre 1502 à l'initiative du prince-électeur Frédéric III, dit « le Sage », a joué un rôle décisif dans le développement urbain. Des personnalités renommées, comme Martin Luther et Philipp Melanchthon, y ont enseigné, entraînant une forte hausse de la population et une importance suprarégionale pour la ville.

LEUCOREA, université de Wittenberg

L'orientation philosophique d'Aristote, selon laquelle le savoir théorique est recherché pour lui-même, constitue le fondement de la Leucorea. Son nom est lié à celui de la ville : il dérive du terme grec signifiant « montagne blanche ». [1]

L'histoire de la jeune université est traversée par le conflit entre l'ancienne tradition scientifique scolastique et le nouvel humanisme. [2]

La scolastique, du latin *scholasticus*, « scolaire » ou « relatif à l'étude », est la pensée scientifique et la méthode de démonstration développées dans le monde savant latin du Moyen Âge. [3] Les démarches des deux grands courants de la scolastique médiévale, réalisme et nominalisme, sont désignées par *via antiqua* et *via moderna*.

À sa fondation, l'université de Wittenberg était dominée par la scolastique. En théologie, les méthodes d'interprétation de Thomas d'Aquin, mort en 1274, et de Jean Duns Scot, mort en 1308, formaient la « *via antiqua* », ou ancienne méthode. Luther reçut à Erfurt une formation différente, inspirée de Guillaume d'Ockham, mort en 1347, et de Gabriel Biel, mort en 1495. Cette « *via moderna* », ou nouvelle méthode, limitait la portée de la raison humaine en matière de foi et de surnaturel. Jodocus Truttvetter, venu d'Erfurt, introduisit cet enseignement à la faculté de théologie de Wittenberg en 1507.

Malgré leurs conflits et leurs différences, les deux écoles partageaient une orientation philosophique aristotélicienne, connue uniquement sous sa forme médiévale transmise par l'arabe. Elles partageaient aussi le latin de la fin du Moyen Âge, dont la longue évolution depuis l'Antiquité était perçue par les humanistes comme une dégradation. [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]

- Habitants : 2 110 en 2019, sur 86,80 ha 24,31 habitants / ha
- Habitants : 2 135 en 2016, sur 86,80 ha 24,60 habitants / ha
- Habitants : 2 215 en 2013, sur 86,80 ha 25,52 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église Sainte-Marie est mentionnée pour la première fois par écrit en 1187. Le bâtiment actuel s'est développé à partir du XIII^e siècle. Église de prédication de Martin Luther et de Johannes Bugenhagen, elle est devenue un lieu important de la Réforme. [Source : ville de Wittenberg\[18\]](#).

Le 25 décembre 1521, Andreas Bodenstein de Karlstadt célébra à Wittenberg un office réformateur comprenant des parties en allemand et la communion sous les deux espèces. Il faut le distinguer de l'écrit de Luther « Deutsche Messe und Ordnung Gottesdiensts », publié en 1526. Sources : [Édition Karlstadt, KGK 210\[19\]](#); [Mise en contexte de la messe de Luther, KGK 275\[20\]](#). Le mariage de Martin Luther et de Katharina von Bora mérite une attention particulière : l'union fut célébrée au monastère noir en 1525, puis un office public eut lieu dans l'église de la ville ([LutherMuseen\[21\]](#)). Aujourd'hui, une fête urbaine commémore chaque année ce mariage, témoignant du profond ancrage de la Réforme dans la culture et l'histoire locales.

L'église abrite des œuvres majeures de la Réforme, dont l'autel réalisé par Lucas Cranach l'Ancien et Lucas Cranach le Jeune, représentant Martin Luther et d'autres réformateurs. Les fonts baptismaux d'Hermann Vischer et la chaire originale de Luther, exposée à la maison de Luther, témoignent également de l'importance artistique et historique de Sainte-Marie.

L'église du château de Wittenberg compte parmi les sites historiques les plus importants d'Allemagne et joue un rôle central dans l'histoire de la Réforme. Faisant autrefois partie du château, elle abrite la célèbre porte des thèses, liée au récit de leur affichage en 1517 ([LutherMuseen\[22\]](#)). Ces thèses marquèrent le début d'une révolution religieuse qui transforma non seulement l'Église, mais aussi toute la société.

Outre la porte des thèses, la tour du château attire l'attention. Elle porte l'inscription de Luther « Ein feste Burg ist unser Gott, ein gute Wehr und Waffen », tirée de son cantique vers 1529 et ajoutée ultérieurement, symbolisant la foi et la résistance de la Réforme. À l'intérieur se trouvent les tombeaux de Luther et de Philipp Melancthon. Les piliers muraux portent les statues de neuf personnalités importantes de la Réforme, qui en font revivre l'histoire.

Depuis 1996, l'église du château et l'église de la ville font partie des monuments commémoratifs de Luther inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO à Eisleben et Wittenberg. [Source : UNESCO\[3\]](#).

21 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Apollensdorf

Apollensdorf présente principalement des logements de l'époque de la RDA construits selon des méthodes traditionnelles. Les « constructions d'initiative » du combinat chimique des années 1970 et 1980, le long de la

Ringstraße à la sortie ouest, en font partie. L'ensemble industriel de dix bâtiments de trois niveaux est situé près du paysage naturel. L'un a été transformé en crèche, deux ont été démolis et les sept autres ont été rénovés. Dans le constat présenté, la demande est forte et ils sont pratiquement entièrement loués.

Apollensdorf propose aussi des activités sportives et culturelles. On y trouve de nombreuses associations de football, handball, échecs, gymnastique et quilles. La célèbre fête de Pâques d'Apollensdorf, avec son feu pascal, y est également organisée chaque année.

- Habitants : 1 267 en 2019, sur 636,22 ha 1,99 habitants / ha
- Habitants : 1 314 en 2016, sur 636,22 ha 2,07 habitants / ha
- Habitants : 1 376 en 2013, sur 636,22 ha 2,16 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église romane d'Apollensdorf est un édifice en pierres des champs du début du XIII^e siècle. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Apollensdorf et Apollensdorf-Nord\[23\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

22 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Abtsdorf, Euper, Karlsfeld

Contexte historique : le paragraphe suivant décrit les années 2001 à 2007 et la période précédant le rattachement communal de 2009. Les affirmations concernant l'emploi et les départs relèvent de cette analyse de l'époque.

Avant son rattachement le 01.01.2009, Abtsdorf comptait 1383 habitants en 2007, avec Euper et Karlsfeld. Dans le constat de l'époque, le manque d'emplois entraînait une faible demande de construction de logements et une hausse des départs. Entre 2001 et 2007, la population a diminué de 9 % en raison des départs plus nombreux et du déficit des naissances.

WITTENBERG ABTSDORF

- Habitants : 997 en 2019, sur 337,41 ha 2,95 habitants / ha
- Habitants : 1 025 en 2016, sur 337,41 ha 3,04 habitants / ha
- Habitants : 1 047 en 2013, sur 337,41 ha 3,10 habitants / ha

WITTENBERG EUPER

- Habitants : 121 en 2019, sur 392,84 ha 0,31 habitants / ha
- Habitants : 124 en 2016, sur 392,84 ha 0,32 habitants / ha
- Habitants : 120 en 2013, sur 392,84 ha 0,31 habitants / ha

WITTENBERG KARLSFELD

- Habitants : 39 en 2019, sur 246,08 ha 0,16 habitants / ha
- Habitants : 40 en 2016, sur 246,08 ha 0,16 habitants / ha
- Habitants : 47 en 2013, sur 246,08 ha 0,19 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'architecte Dieter Bankert a conçu les vitraux de l'église d'Abtsdorf en 1996. [1]

1. brau.ART e. V.. [Dieter Bankert : créations artistiques\[24\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

23 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Apollensdorf Nord

- Habitants : 765 en 2019, sur 485,54 ha 1,58 habitants / ha
- Habitants : 629 en 2016, sur 485,54 ha 1,30 habitants / ha
- Habitants : 635 en 2013, sur 485,54 ha 1,31 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

24 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Boßdorf, Assau, Kerzendorf, Weddin

Rattaché à la commune le 01.01.2010, Boßdorf comptait 578 habitants un an auparavant. D'une superficie de 25,34 km², il se situe à 143 au-dessus du niveau de la mer.

WITTENBERG BOßDORF

- Habitants : 249 en 2019, sur 856,16 ha 0,29 habitants / ha
- Habitants : 256 en 2016, sur 856,16 ha 0,30 habitants / ha
- Habitants : 279 en 2013, sur 856,16 ha 0,33 habitants / ha

WITTENBERG ASSAU

- Habitants : 46 en 2019, sur 357,74 ha 0,13 habitants / ha

- Habitants : 42 en 2016, sur 357,74 ha 0,12 habitants / ha
- Habitants : 40 en 2013, sur 357,74 ha 0,11 habitants / ha

WITTENBERG KERZENDORF

- Habitants : 114 en 2019, sur 500,07 ha 0,23 habitants / ha
- Habitants : 120 en 2016, sur 500,07 ha 0,24 habitants / ha
- Habitants : 116 en 2013, sur 500,07 ha 0,23 habitants / ha

WITTENBERG WEDDIN

- Habitants : 77 en 2019, sur 825,96 ha 0,09 habitants / ha
- Habitants : 76 en 2016, sur 825,96 ha 0,09 habitants / ha
- Habitants : 83 en 2013, sur 825,96 ha 0,10 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église actuelle fut fondée en 1712. Elle brûla en 1813 et fut reconstruite en 1821–1822. L'intérieur fut remanié de 1963 à 1966 sous la direction de l'architecte ecclésiastique Winfried Wendland. [1]

1. Kirchengemeinde St. Johannis Hoher Fläming. [Église de Boßdorf](#)[25]. Vérification des sources : 11 octobre 2026.

25 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Braunsdorf

- Habitants : 426 en 2019, sur 576,80 ha 0,74 habitants / ha
- Habitants : 416 en 2016, sur 576,80 ha 0,72 habitants / ha
- Habitants : 409 en 2013, sur 576,80 ha 0,71 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église de Braunsdorf fut de nouveau consacrée en 1687. Vers 1700, un petit clocher à colombages fut ajouté. [2]

État historique des sources : Pohle (1999, p. 16 à 17). Le projet de restauration du paragraphe suivant se rapporte à l'année 2000.

Au cours des siècles suivants, l'église a connu diverses rénovations, la dernière rénovation complète de l'intérieur datant de 1906. Afin de préserver son caractère historique, une restauration fut prévue pour 2000

dans le cadre du programme de renouvellement villageois, portant sur la remise en état et la conservation de son aspect intérieur et extérieur. [1]

1. Pohle, G. (1999). **Die Dorfkirchen im Landkreis Wittenberg** (p. 16–17). Fläming Verlag. Texte adapté et publié en ligne.

2. Evangelische Kirche in Mitteldeutschland. Église protestante du Fläming à Braunsdorf[26]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

26 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Dobien

Dobien se situe à la lisière sud du Fläming. Le village est à 84 m au-dessus du niveau de la mer dans la vallée du Rischebach et à 102 m sur la hauteur.

- Habitants : 1 267 en 2019, sur 546,04 ha 2,32 habitants / ha
- Habitants : 1 254 en 2016, sur 546,04 ha 2,30 habitants / ha
- Habitants : 1 320 en 2013, sur 546,04 ha 2,42 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 (2013)[17] · Annuaire statistique 2019, p. 12 (superficie), p. 19 (2016 et 2019)[5].

Détruite pendant la guerre de Trente Ans, l'église de Dobien fut reconstruite en 1683. Elle fut de nouveau détruite en 1813 ; sa reconstruction commença en 1820. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. Reinsdorf avec Braunsdorf et Dobien[27]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

27 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Wittenberg Elbtor

La vue depuis l'ancienne Elbtor vers les prairies de l'Elbe montre une articulation réussie entre ville et nature. L'ouverture du paysage fluvial contraste avec le bâti historique et confère à Wittenberg une qualité spatiale particulière. Cette transition entre espace urbain et naturel contribue à l'identité de la ville et joue aussi un rôle important dans la protection contre les crues, les loisirs de proximité et le paysage urbain.

- Habitants : 0 en 2019, sur 98,34 ha 0 habitants / ha
- Habitants : 0 en 2016, sur 98,34 ha 0 habitants / ha

- Habitants : 0 en 2013, sur 98,34 ha 0 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

28 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Elstervorstadt

Sans noyau affirmé, le quartier forme un ensemble résiduel de rangées et d'îlots de maisons le long de la route vers Dresde, sans relation avec la vieille ville.

L'histoire sombre de la ville s'écrivit aussi ici, de 1936 à 1945, avec l'usine aéronautique Arado. Le terrain au nord de la Dresdner Straße, occupé aujourd'hui par le centre des impôts, accueillait alors l'administration de l'usine. Le groupe Arado se divisait en deux ensembles : le groupe nord pour Warnemünde et Anklam, et le groupe sud pour Rathenow, Brandenburg, Babelsberg et Wittenberg. Avec les usines Junkers de Dessau, Arado Wittenberg occupait une position de premier plan dans la fabrication d'avions de combat. L'ARADO FLUGZEUGWERKE GMBH WERK WITTENBERG BEZ. HALLE produisait alors le Ju 88, le biréacteur Arado 234 et les fuselages du Focke-Wulf 190. La formation des jeunes devait initialement assurer la réussite durable des usines. Une nouvelle école professionnelle fut ainsi créée ; à partir de 1938, l'adhésion à la Flieger-HJ était obligatoire au début de l'apprentissage. Suivirent le recrutement de main-d'œuvre, un camp national-socialiste pour travailleurs forcés, un camp de concentration, puis la destruction des usines.

- Habitants : 881 en 2019, sur 361,91 ha 2,43 habitants / ha
- Habitants : 883 en 2016, sur 361,91 ha 2,44 habitants / ha
- Habitants : 891 en 2013, sur 361,91 ha 2,46 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

29 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Friedrichstadt

L'actuel Friedrichstadt s'est développé sur le territoire de l'ancienne Mark Bruderannendorf. Historiquement, le quartier servait de refuge, notamment lors des menaces de guerre. Lorsque le centre ancien fortifié de Wittenberg était évacué face aux bombardements ou aux combats, les premières structures d'habitat s'y

formaient. Ces abris d'urgence pourraient être à l'origine de l'occupation permanente du secteur.

Dans les années 1970 et 1980, le quartier fut marqué par la construction industrielle de logements. De nombreux immeubles préfabriqués répondirent à la demande croissante. Après la réunification, des besoins de rénovation apparurent et la demande diminua avec l'évolution des attentes résidentielles. De 2002 à 2008, une grande partie des blocs de l'ouest fut donc démolie. De nouvelles maisons individuelles se développent depuis sur les espaces libérés, tandis que certains immeubles conservés ont été rénovés pour améliorer la qualité résidentielle et réduire la vacance.

Friedrichstadt associe aujourd'hui des immeubles préfabriqués rénovés, des constructions nouvelles et de grands espaces vacants en transformation. Quelques immeubles ponctuels modernes contribuent à la revalorisation urbaine. Le centre d'hébergement et de soins pour personnes âgées joue un rôle social important dans le quartier.

- Habitants : 7 747 en 2019, sur 164,33 ha 47,14 habitants / ha
- Habitants : 7 777 en 2016, sur 164,33 ha 47,33 habitants / ha
- Habitants : 7 628 en 2013, sur 164,33 ha 46,42 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

30 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Griebo

Griebo est un quartier rural de Lutherstadt Wittenberg, caractérisé par un bâti peu dense, des terres agricoles et des bâtiments historiques. Son centre ancien est marqué par les fermes traditionnelles et les maisons. La faible densité bâtie et le paysage environnant lui donnent un caractère villageois calme, offrant une grande qualité de séjour.

- Habitants : 556 en 2019, sur 1 058,73 ha 0,53 habitants / ha
- Habitants : 565 en 2016, sur 1 058,73 ha 0,53 habitants / ha
- Habitants : 574 en 2013, sur 1 058,73 ha 0,54 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église-salle de Griebo, construite vers 1200 dans le style roman tardif, constitue le centre urbain du village. Détruite pendant la guerre de Trente Ans, elle fut reconstruite à partir de 1653 et enrichie d'éléments baroques, comme les toits mansardés et les fenêtres à arc surbaissé. La tour de 1692, au plan rectangulaire transversal,

est un repère marquant. Une enceinte médiévale en pierres des champs souligne son importance historique. Dominant le village, l'église structure son image et forme avec le cimetière et les bâtiments historiques voisins un ensemble architectural important.

31 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Kleinwittenberg

Kleinwittenberg fut délibérément aménagé parallèlement à l'Elbe selon les plans du géomètre F. G. Dankwardt. Cet ancien faubourg administratif comptait de nombreux pêcheurs parmi ses habitants, qui fondèrent ensuite Kleinwittenberg.

- Habitants : 870 en 2019, sur 129,88 ha 6,70 habitants / ha
- Habitants : 881 en 2016, sur 129,88 ha 6,78 habitants / ha
- Habitants : 901 en 2013, sur 129,88 ha 6,94 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

32 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Kropstädt, Jahmo, Köpnick, Wüstemark

Kropstädt a été rattaché à la commune le 01.01.2010. Son élément central est le château, situé depuis 1850 au milieu d'un parc.

WITTENBERG KROPSTÄDT

- Habitants : 740 en 2019, sur 1 295,08 ha 0,57 habitants / ha
- Habitants : 758 en 2016, sur 1 295,08 ha 0,59 habitants / ha
- Habitants : 775 en 2013, sur 1 295,08 ha 0,60 habitants / ha

WITTENBERG JAHMO

- Habitants : 141 en 2019, sur 829,03 ha 0,17 habitants / ha
- Habitants : 131 en 2016, sur 829,03 ha 0,16 habitants / ha
- Habitants : 136 en 2013, sur 829,03 ha 0,16 habitants / ha

WITTENBERG KÖPNICK

- Habitants : 69 en 2019, sur 634,56 ha 0,11 habitants / ha
- Habitants : 71 en 2016, sur 634,56 ha 0,11 habitants / ha
- Habitants : 77 en 2013, sur 634,56 ha 0,12 habitants / ha

WITTENBERG WÜSTEMARK

- Habitants : 159 en 2019, sur 473,38 ha 0,34 habitants / ha
- Habitants : 152 en 2016, sur 473,38 ha 0,32 habitants / ha
- Habitants : 163 en 2013, sur 473,38 ha 0,34 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église en brique de Köpnick a été consacrée en 1898. [1] Kropstädt possède également une église villageoise. [2]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Kropstädt avec Jahmo, Köpnick et Wüstemark\[28\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

2. Kirchenkreis Wittenberg. [Secteur paroissial de Zahna, liste des églises\[29\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

33 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Labetz

Labetz présente une structure villageoise dominée par les maisons individuelles, les terres agricoles et les petites fermes. Le bâti ne suit pas une organisation urbaine dense, mais se caractérise par de grandes parcelles et des espaces ouverts.

- Habitants : 393 en 2019, sur 455,83 ha 0,86 habitants / ha
- Habitants : 399 en 2016, sur 455,83 ha 0,88 habitants / ha
- Habitants : 406 en 2013, sur 455,83 ha 0,89 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Lerchenbergsiedlung

La Lerchenbergsiedlung de Wittenberg a été conçue dans les années 1930 comme un quartier périphérique. Le projet initial prévoyait un ensemble villageois doté de ses propres infrastructures : commerces, mairie et église. Il visait à offrir aux habitants une grande autonomie et un fort sentiment de communauté.

Le fait que l'église prévue n'ait jamais été construite est un élément marquant de son histoire. Malgré ce projet inachevé, Lerchenbergsiedlung est devenu un quartier résidentiel caractéristique qui conserve une identité propre.

- Habitants : 1 805 en 2019, sur 154,27 ha 11,70 habitants / ha
- Habitants : 1 828 en 2016, sur 154,27 ha 11,85 habitants / ha
- Habitants : 1 867 en 2013, sur 154,27 ha 12,10 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Lindenfeld

Lindenfeld est un site important de services publics et privés à Lutherstadt Wittenberg. Plus vaste secteur continu de l'époque de la Gründerzeit, il associe îlots historiques à fronts bâtis et logements de la RDA. Les bâtiments de la Gründerzeit sont de construction traditionnelle, tandis que les blocs des années 1950 et 1970 marquent également le paysage urbain. Les fronts bâtis largement rénovés créent un cadre résidentiel attractif. Sternstraße, Schillerstraße et Friedrichstraße assurent des fonctions centrales de desserte.

- Habitants : 6 016 en 2019, sur 123,41 ha 48,75 habitants / ha
- Habitants : 6 061 en 2016, sur 123,41 ha 49,11 habitants / ha
- Habitants : 6 175 en 2013, sur 123,41 ha 50,03 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Luthersbrunnen

Situé à environ 4,5 kilomètres à l'est du centre de Wittenberg, le Luthersbrunnen était un restaurant historique et un lieu important de l'histoire de la Réforme. Son cadre pittoresque et sa vue sur les prairies de l'Elbe attiraient de nombreux visiteurs. En 1717, une maison fut construite au-dessus de la source que Martin Luther aurait découverte lors d'une promenade en 1521. Elle servait à la fois de restaurant et de lieu de mémoire. Cet établissement est désormais définitivement fermé.

Le quartier conserve un caractère villageois grâce à ses maisons individuelles espacées et à sa végétation abondante. Les bâtiments historiques et les terres agricoles marquent ses environs. La proximité de la nature, les vastes prairies et les bonnes liaisons avec le centre de Wittenberg rendent le secteur attractif pour les habitants et les personnes recherchant la détente.

- Habitants : 328 en 2019, sur 220,48 ha 1,49 habitants / ha
- Habitants : 313 en 2016, sur 220,48 ha 1,42 habitants / ha
- Habitants : 311 en 2013, sur 220,48 ha 1,41 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Mochau, Thießen

Contexte historique : le paragraphe suivant décrit l'évolution de 2000 à 2007 et la période précédant le rattachement communal de 2009. Ses affirmations sur les départs et l'avenir relèvent de cette analyse de l'époque.

Un an avant son rattachement à Lutherstadt Wittenberg le 1er janvier 2009, le village comptait 545 habitants. Dans le constat de l'époque, le manque d'emplois rendait un déménagement vers des régions économiquement plus fortes de plus en plus attractif, tandis que la demande de construction de logements diminuait. Cette tendance était déjà visible entre 2000 et 2007, période durant laquelle Mochau perdit 6 % de ses habitants. L'analyse décrivait alors une intensification des départs et prévoyait une aggravation.

Thießen

Thießen occupe un site pittoresque dans la vallée du Krähebach. Le village est marqué par des fermes traditionnelles de Hufner et de Kossäten. Les terres et exploitations agricoles dominent les environs. Löwenberg et Weinberg sont des repères paysagers marquants. Les pinèdes typiques du Fläming entourent

aussi le village. Des prairies variées et des versants abrupts créent un paysage diversifié et une topographie singulière.

WITTENBERG MOCHAU

- Habitants : 357 en 2019, sur 670,72 ha 0,53 habitants / ha
- Habitants : 357 en 2016, sur 670,72 ha 0,53 habitants / ha
- Habitants : 367 en 2013, sur 670,72 ha 0,55 habitants / ha

WITTENBERG THIEßEN

- Habitants : 131 en 2019, sur 436,52 ha 0,30 habitants / ha
- Habitants : 128 en 2016, sur 436,52 ha 0,29 habitants / ha
- Habitants : 133 en 2013, sur 436,52 ha 0,30 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église se trouve dans le centre historique du village de Mochau. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Mochau avec Thießen\[30\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

38 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Nudersdorf

Les collines boisées et les versants abrupts, comme l'Eichberg de Nudersdorf, sont typiques de ce paysage de moraine terminale. Le site était en 1703 le domaine seigneurial de Wilhelm Heinrich Löser ; le château s'y trouve aujourd'hui. Un terrain de football et un terrain de volley-ball permettent les activités sportives. La société Quarzsand GmbH Nudersdorf est également connue.

- Habitants : 849 en 2019, sur 499,78 ha 1,70 habitants / ha
- Habitants : 885 en 2016, sur 499,78 ha 1,77 habitants / ha
- Habitants : 911 en 2013, sur 499,78 ha 1,82 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Piesteritz

L'Agro-Chemie Park Piesteritz réunit production chimique, recherche et autres activités économiques. SKW indique que plus de 45 entreprises se sont implantées sur son site depuis 2005.

SKW Stickstoffwerke Piesteritz GmbH produit de l'ammoniac, de l'urée et d'autres produits pour l'industrie et l'agriculture. Le chiffre d'environ 980 salariés annoncé par l'entreprise concerne ensemble Piesteritz, Cunnersdorf et Leuna. Il ne constitue pas un effectif pour Wittenberg seul.

Wittenberg Gemüse GmbH cultive sous serre des tomates, des poivrons et des fraises à Apollensdorf. Son site d'entreprise non daté indique une superficie totale de 40 hectares. L'entreprise décrit l'utilisation de chaleur excédentaire et de CO₂ provenant de la production voisine de SKW pour chauffer les serres et favoriser la photosynthèse.

Sources : [SKW : Agro-Chemie Park](#)[31], [SKW : profil de l'entreprise](#)[32], [SKW : communiqué du 4 septembre 2026](#)[33], [Wittenberg Gemüse : surface cultivée](#)[34] et [Wittenberg Gemüse : procédé](#)[35]. Effectif : chiffre de l'entreprise pour trois sites en 2026. Données du parc et des surfaces : pages d'entreprise non datées. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 3 817 en 2019, sur 563,65 ha 6,77 habitants / ha
- Habitants : 3 849 en 2016, sur 563,65 ha 6,83 habitants / ha
- Habitants : 3 857 en 2013, sur 563,65 ha 6,84 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

L'église catholique de la Sainte-Famille à Piesteritz a été consacrée en mai 1923. [1]

1. Katholische Pfarrei St. Marien Wittenberg. [Église catholique de la Sainte-Famille, Wittenberg-Piesteritz](#)[36]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

Pratau

Le lieu est mentionné pour la première fois par écrit en 965. Le nom « Pratau » dérive de « Broth » ou « Brotha » et signifiait à l'origine « passage » ou « traversée de l'Elbe ». Des Flamands s'y installèrent au XIII^e siècle.

La fondation de l'usine alimentaire « Milka » GmbH par Emil Krüger en 1903 marque l'histoire récente. En 1908 suivit une raffinerie d'huile nommée « Pratana », à l'origine de l'actuelle production de « Lätta ».

La vie locale est fortement marquée par le club sportif « SV Blau-Rot Pratau e.V. ». Les pompiers volontaires de Pratau jouent également un rôle important et participent activement à la communauté.

Pratau, quartier de Lutherstadt Wittenberg depuis le 9 octobre 1993, associe constructions traditionnelles et développements récents. Son image historique a été complétée par des bâtiments nouveaux au cours des dernières décennies. Dans les années 1960, des blocs résidentiels typiques de l'époque ont été construits autour de la Straße der Jugend. Pratau dispose d'une zone industrielle et artisanale entièrement viabilisée au sud de Wittenberg, directement raccordée au réseau routier fédéral. Elle offre des terrains industriels et commerciaux à environ 3 km du centre.

- Habitants : 1 708 en 2019, sur 1 708,14 ha 1,00 habitants / ha
- Habitants : 1 803 en 2016, sur 1 708,14 ha 1,06 habitants / ha
- Habitants : 1 821 en 2013, sur 1 708,14 ha 1,07 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

41 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Reinsdorf

Feldbinder Spezialfahrzeugwerke GmbH fabrique des véhicules-silos et des citernes, des wagons et des conteneurs en aluminium et en acier inoxydable. L'entreprise possède des sites de production à Winsen et Wittenberg. Ce dernier se trouve à Reinsdorf.

Selon son histoire d'entreprise, Reinsdorfer Fleisch- und Wurstwarenmanufaktur GmbH a été fondée à Reinsdorf en 1960. Sa présentation non datée indique 15 points de vente en Saxe-Anhalt.

Sources : [Feldbinder : entreprise et sites\[37\]](#) et [Reinsdorfer : histoire de l'entreprise et points de vente\[38\]](#). Nombre de points de vente : indication d'entreprise non datée. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 858 en 2019, sur 415,78 ha 2,06 habitants / ha
- Habitants : 863 en 2016, sur 415,78 ha 2,08 habitants / ha
- Habitants : 893 en 2013, sur 415,78 ha 2,15 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église villageoise de Reinsdorf, en pierres des champs et moellons, date d'environ 1300. Son intérieur possède une voûte en berceau en bois. L'église a été rénovée en 1997 et 1998. [1]

1. Evangelische Kirche in Mitteldeutschland. [Reinsdorf](#)[39]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

42 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Rothemark

Le quartier est marqué par les logements de la RDA des années 1950 et 1970, construits selon des méthodes traditionnelles ou en blocs.

- Habitants : 857 en 2019, sur 116,04 ha 7,39 habitants / ha
- Habitants : 865 en 2016, sur 116,04 ha 7,45 habitants / ha
- Habitants : 861 en 2013, sur 116,04 ha 7,42 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

43 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Schlossvorstadt

Schlossvorstadt est un quartier important à l'ouest de la vieille ville de Lutherstadt Wittenberg. Il s'étend entre le château et l'actuel Lindenfeld et constitue un pôle central d'administration et de services.

Aux bâtiments administratifs s'ajoutent des logements, des espaces verts et des places publiques. La structure de ces places joue un rôle central pour la qualité de séjour et l'identité urbaine du quartier.

Schlossvorstadt s'est constitué au fil de l'histoire et a connu un passé mouvementé. Pendant les guerres de Libération contre Napoléon, l'armée prussienne incendia le quartier. La Platz der Jugend, aujourd'hui utilisée comme terrain de sport, est un lieu majeur de mémoire de ces événements.

Schlossvorstadt est aujourd'hui un important centre d'administration et de services, bien relié à la vieille ville et aux quartiers résidentiels et économiques plus récents. Le développement urbain vise à préserver le bâti historique tout en intégrant des infrastructures modernes.

- Habitants : 4 176 en 2019, sur 351,41 ha 11,88 habitants / ha
- Habitants : 4 348 en 2016, sur 351,41 ha 12,37 habitants / ha
- Habitants : 4 309 en 2013, sur 351,41 ha 12,26 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

44 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Schmilkendorf

Le lieu fut peuplé pour la première fois il y a environ 800 ans et se situe entre 109 et 128 mètres d'altitude. Des Flamands venus de l'ouest s'y installèrent et apportèrent le christianisme. L'église, plus ancien bâtiment conservé du village, témoigne de cette première implantation. Située au centre, cette église romane en pierres des champs a été construite avec des pierres déposées ici pendant la période glaciaire.

- Habitants : 216 en 2019, sur 618,71 ha 0,35 habitants / ha
- Habitants : 194 en 2016, sur 618,71 ha 0,31 habitants / ha
- Habitants : 197 en 2013, sur 618,71 ha 0,32 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église villageoise de Schmilkendorf est un édifice en pierres des champs du XIII^e siècle. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Schmilkendorf](#)[40]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

45 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Seegrehna, Bodemar, Hohenroda

Seegrehna fait partie de Lutherstadt Wittenberg et se situe au sud-ouest du centre urbain. [3]

Andreas Bodenstein, dit Karlstadt

Andreas Bodenstein, dit Karlstadt, se fiança avec Anna von Mochau à Seegrehna le 26 décembre 1521. [1] De 1523 à 1524, il fut pasteur à Orlamünde. Après son retour en Saxe, il vécut avec sa famille dans les environs de Wittenberg à partir du milieu de 1525, d'abord comme agriculteur, puis comme commerçant. Il mourut à Bâle en 1541. [2]

1. Karlstadt-Edition. [N° 215, introduction, section 2, notes 8–10](#)[41]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

2. Karlstadt-Edition. [Karlstadt : Orlamünde, Seegrehna/Kemberg, Bâle](#)[42]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

3. Lutherstadt Wittenberg. [Seegrehna avec Bleesern](#)[43]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 795 en 2019, sur 2 785,53 ha 0,29 habitants / ha
- Habitants : 777 en 2016, sur 2 785,53 ha 0,28 habitants / ha
- Habitants : 824 en 2013, sur 2 785,53 ha 0,30 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

La partie la plus ancienne de l'église de Seegrehna date du XIII^e siècle. La tour à colombages a été construite en 1650. [1]

1. Kirchenkreis Wittenberg. [Église de Seegrehna](#)[44]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

46 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Stadtrandsiedlung

Stadtrandsiedlung Wittenberg a été créée comme quartier résidentiel fonctionnel formant une transition entre le bâti urbain et l'espace rural. Comme de nombreux quartiers périphériques de l'époque, elle devait offrir des logements abordables et une certaine autonomie grâce à de grandes parcelles et à des jardins.

Le quartier fut doté d'infrastructures de base afin d'assurer des services de proximité. Il s'est développé au fil des années et a été adapté aux normes résidentielles modernes par des rénovations et des constructions nouvelles. Stadtrandsiedlung est aujourd'hui un quartier résidentiel calme, bien relié au centre.

- Habitants : 950 en 2019, sur 111,91 ha 8,49 habitants / ha
- Habitants : 975 en 2016, sur 111,91 ha 8,71 habitants / ha
- Habitants : 1 047 en 2013, sur 111,91 ha 9,36 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

47 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Straach, Berkau, Grabo

WITTENBERG STRAACH

- Habitants : 546 en 2019, sur 539,51 ha 1,01 habitants / ha
- Habitants : 554 en 2016, sur 539,51 ha 1,03 habitants / ha
- Habitants : 581 en 2013, sur 539,51 ha 1,08 habitants / ha

WITTENBERG BERKAU

- Habitants : 93 en 2019, sur 882,31 ha 0,11 habitants / ha
- Habitants : 97 en 2016, sur 882,31 ha 0,11 habitants / ha
- Habitants : 110 en 2013, sur 882,31 ha 0,12 habitants / ha

WITTENBERG GRABO

- Habitants : 89 en 2019, sur 858,59 ha 0,10 habitants / ha
- Habitants : 90 en 2016, sur 858,59 ha 0,10 habitants / ha
- Habitants : 99 en 2013, sur 858,59 ha 0,12 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église de Straach a été construite à la fin du XIXe siècle. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Straach](#)[45]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

48 / III. ÉTAT SPATIAL EXISTANT

Teuchel

La structure d'origine villageoise concentre ses constructions nouvelles dans des secteurs desservis proches du centre-ville.

- Habitants : 1 153 en 2019, sur 568,99 ha 2,03 habitants / ha
- Habitants : 1 089 en 2016, sur 568,99 ha 1,91 habitants / ha
- Habitants : 980 en 2013, sur 568,99 ha 1,72 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Tonmark

- Habitants : 201 en 2019, sur 226,24 ha 0,89 habitants / ha
- Habitants : 204 en 2016, sur 226,24 ha 0,90 habitants / ha
- Habitants : 195 en 2013, sur 226,24 ha 0,86 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

Trajuhn

- Habitants : 313 en 2019, sur 460,53 ha 0,68 habitants / ha
- Habitants : 330 en 2016, sur 460,53 ha 0,72 habitants / ha
- Habitants : 327 en 2013, sur 460,53 ha 0,71 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)\[17\]](#) · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)\[5\]](#).

L'église de Trajuhn a été construite en 1864. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. [Plan paysager, mai 2004, p. 3-119\[46\]](#). Vérification des sources : 12 octobre 2026.

Wachsdorf

Wachsdorf fait partie de la localité de Pratau dans Lutherstadt Wittenberg. Une pierre commémorative du parc local rappelle Katharina von Bora. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. Pratau avec Wachsdorf[47]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 47 en 2019, sur 140,57 ha 0,33 habitants / ha
- Habitants : 44 en 2016, sur 140,57 ha 0,31 habitants / ha
- Habitants : 55 en 2013, sur 140,57 ha 0,39 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

Wiesigk

Wiesigk fait partie du territoire municipal de Lutherstadt Wittenberg. [1]

1. Lutherstadt Wittenberg. Annuaire statistique 2019, découpage statistique du territoire municipal, p. 12[5]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 71 en 2019, sur 303,81 ha 0,23 habitants / ha
- Habitants : 60 en 2016, sur 303,81 ha 0,20 habitants / ha
- Habitants : 64 en 2013, sur 303,81 ha 0,21 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. [Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 \(2013\)](#)[17] · [Annuaire statistique 2019, p. 12 \(superficie\), p. 19 \(2016 et 2019\)](#)[5].

Wittenberg-West

Les immeubles de logements de la RDA des années 1950 et 1970 paraissent introvertis par rapport à leur environnement. De 2000 à 2007, la vacance est restée presque stable, avec 14 logements supplémentaires et un taux inférieur à la moyenne.

Le tableau municipal de structure par âge au 31 décembre 2009 indique pour Wittenberg-West 46,1 pour cent dans la catégorie « plus de 65 ans », soit 1 263 personnes sur 2 737 recensées. [1]

De bonnes liaisons sont donc particulièrement nécessaires pour préparer l'avenir du quartier. Dans ces ensembles peu articulés, la modernisation technique des chemins et des rues est prioritaire. Les blocs ouverts traditionnels, majoritairement de quatre niveaux, ont été largement rénovés à la suite de la tempête « Kyrill ».

1. Lutherstadt Wittenberg. Service d'information statistique n° 17/2009, tableau 2, p. 7[48]. Vérification des sources : 12 octobre 2026.

- Habitants : 2 773 en 2019, sur 72,64 ha 38,17 habitants / ha
- Habitants : 2 864 en 2016, sur 72,64 ha 39,43 habitants / ha
- Habitants : 2 699 en 2013, sur 72,64 ha 37,16 habitants / ha

Habitants ayant leur résidence principale selon le registre municipal, au 31 décembre de chaque année. La superficie du secteur statistique de 2019 sert de dénominateur fixe aux trois calculs de densité ; les limites antérieures peuvent différer. Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 (2013)[17] · Annuaire statistique 2019, p. 12 (superficie), p. 19 (2016 et 2019)[5].

Population de Wittenberg de 2020 à 2025

Ensemble de la ville · Statistiques officielles

Habitants, générations et sols : comprendre l'évolution de Wittenberg et ses conséquences pour les lieux que nous concevons.

[Données et sources](#) 

Présent / année de référence sélectionnée

Année de référence 2025 en détail

Dernière année complète disponible : 2025. Choisissez une année pour lire les chiffres observés correspondants.

Année en détail Lutherstadt Wittenberg · 2020–2025

Population

44 937 en fin d'année 2025

Variation annuelle

-312 Par rapport à 2024

65 ans et plus

31,1 % part de la population

Solde migratoire

+230 arrivées moins départs

Avenir / projection et hypothèse distincte

Wittenberg vers 2040

2040 / projection officielle de la commune

39 845 habitants

2050 / calcul MGA distinct

37 142 avec l'hypothèse de $-0,7\%$ annuellement après 2040

La projection officielle s'arrête en 2040. La valeur de 2050 est une extrapolation mathématique, ni une prévision officielle ni un effet mesuré d'un projet. Le choix d'une année de référence ne modifie pas ces valeurs.

[Office statistique du Land : 8e projection démographique régionalisée 2022–2040, mai 2025, p. 42 \(p. PDF 44\)](#)^[49]. Ensemble de la commune ; population initiale observée en 2023 : 45,126.

[Examiner l'hypothèse et les scénarios vers 2050](#)

Qu'est-ce qui a changé en 2025

Naissances moins décès

-536

Arrivées moins départs

+230

Variation officielle de population

-312

Le solde migratoire positif a réduit la perte due au surplus de décès sur les naissances, sans la compenser entièrement.

La somme des composantes publiées est de -306 ; la variation déclarée est de -312. Il faut tenir compte de la protection statistique Cell-Key et des corrections de stock. L'écart ne peut être attribué à une seule cause. Source : [Rapport communal 2025, tableau 2.11, p. 30 \(p. PDF 32\)](#)^[50].

Comparaison avec 2024 : solde naturel -474, solde migratoire +602, variation officielle de population +123. La population seule ne détermine pas le pouvoir d'achat individuel. La nationalité ne permet pas de déduire les motifs de migration. [Rapport communal 2024, p. 30 \(p. PDF 32\)](#)^[51].

Les chiffres donnent le contexte. Dans le laboratoire des lieux, nous examinons les espaces et usages susceptibles d'améliorer le quotidien à Wittenberg.

Wittenberg dans sa région

En lien avec les villes voisines

Berlin, Leipzig, Magdeburg, Halle (Saale), Dessau-Roßlau et Potsdam élargissent l'horizon du travail, de la culture et de l'éducation. Leurs relations géographiques offrent un point de départ pour examiner des offres complémentaires à Wittenberg.



Distances à vol d'oiseau entre repères officiels des lieux, arrondies au kilomètre. Positions GN250, date globale des données : 31 décembre 2024. Dessau est le lieu réel choisi comme référence au sein de Dessau-Roßlau.

Berlin

env. 89 km Trains ICE directs

Leipzig

env. 62 km Trains ICE directs

Halle (Saale)

env. 63 km Vérifier les liaisons actuelles dans le calculateur d'itinéraires

Magdeburg

env. 75 km Certains trains RE directs, du lundi au vendredi

Dessau-Roßlau (repère de Dessau)

env. 28 km Vérifier les liaisons actuelles dans le calculateur d'itinéraires

Potsdam

env. 66 km Vérifier les liaisons actuelles dans le calculateur d'itinéraires

Les trains directs indiqués pour Berlin, Leipzig et Magdeburg utilisent les horaires réguliers publiés, valables à partir du 14 juin 2026, sous réserve des jours de circulation et exceptions. Aucune liaison directe n'est déduite pour Halle, Dessau-Roßlau ou Potsdam. Pour un trajet précis, [consultez le calculateur d'itinéraires actuel de DB](#)[52].

Qu'est-ce qui pourrait faire de Wittenberg une destination ?

Tester des espaces singuliers pour la culture, le travail partagé et l'apprentissage. Vérifier si les habitants de la région les utiliseraient, comment ils les rejoignent depuis la gare et si les horaires et le fonctionnement répondent à leurs besoins.

[Explorer les interventions spatiales](#)

© BKG[53] 2026, dl-de/by-2-0[2]. GN250[54], [sources des données](#)[55]. Sélection, transformation des coordonnées et calcul des distances : Marco Gernt Architekten. Source ferroviaire : [Horaires de départ DB InfraGO pour Lutherstadt Wittenberg Hbf](#)[56].

Passé / séries officielles observées

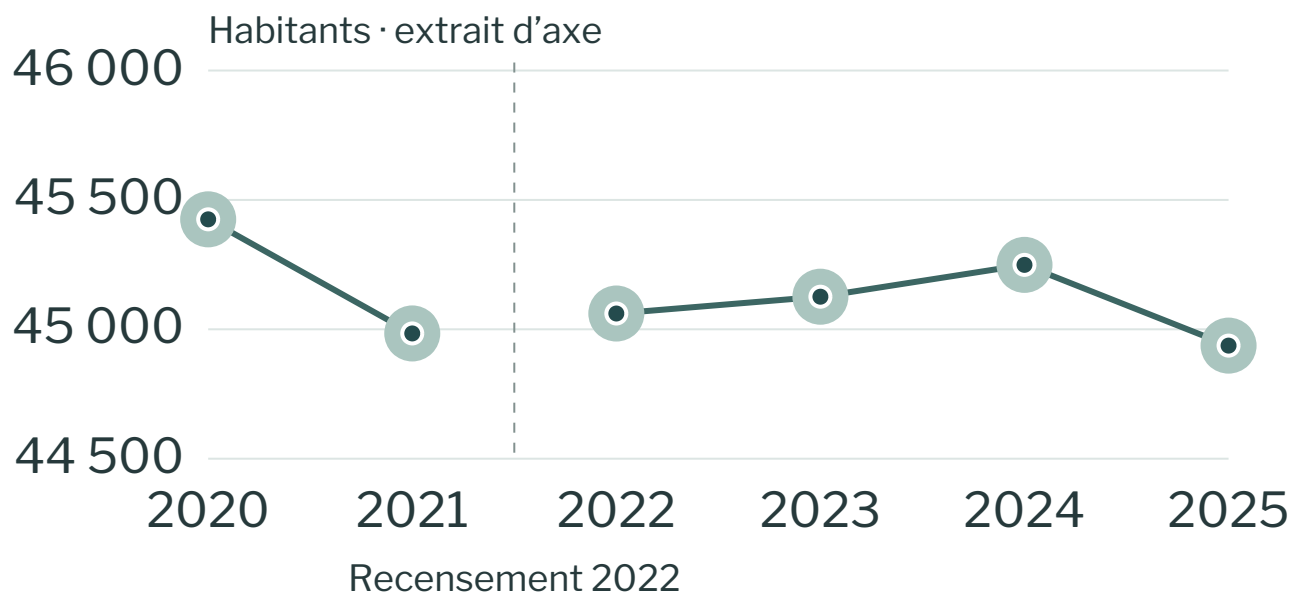
Qu'est-ce qui a changé entre 2020 et 2025

Population, structure par âge et migrations, avec leurs années de référence et bases de recensement. Choisissez la même année pour les trois graphiques.

01 · Population

La ville au fil du temps

Habitants

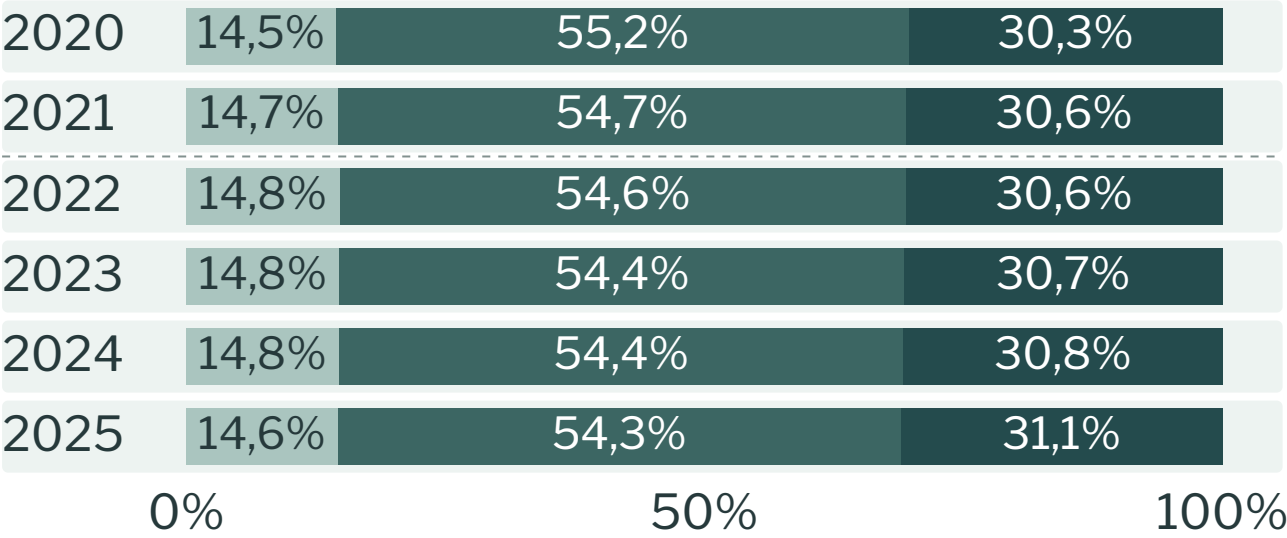


Choisissez une année dans le graphique ou au-dessus. L'axe vertical est tronqué pour montrer les variations. Le changement de recensement depuis 2022 sépare les deux séries.

Les écarts de part et d'autre du changement de recensement ne sont pas purement démographiques.

Qui habite ici ?

%



Trois groupes sans chevauchement, totalisant 100%.

Moins de 18 ans**6 583**

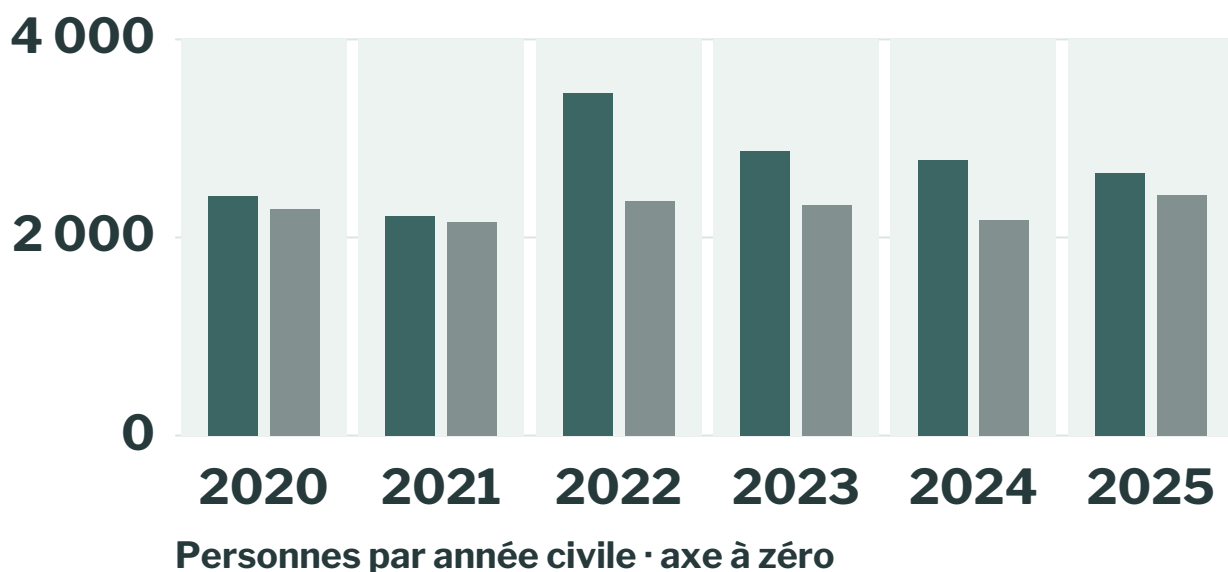
18–64**24 397**65+**13 957**

La structure par âge invite à examiner les parcours courts et les services destinés aux différentes générations. Elle ne détermine pas les besoins individuels.

03 · Arrivées et départs

Déplacements franchissant la limite communale

Arrivées **2 654**Départs **2 424**



Déménagements franchissant la limite communale, sur une échelle commune partant de zéro. Les déménagements internes à Wittenberg sont exclus.

Depuis 2025, la protection statistique Cell-Key peut produire des écarts entre sommes des composantes et totaux publiés. Les migrations seules n'expliquent pas l'évolution démographique.

04 · Paysage urbain

De l'espace pour la ville

2025

241,767km² superficie municipale

Espaces bâtis **11,3 %** 27,234 km² Transports **4,3 %** 10,450 km²

Végétation **82,2 %** 198,659 km² Eau **2,2 %** 5,424 km²

ALKIS, 31.12.2025. Les 15 sections cadastrales diffèrent des 34 profils de recherche. L'usage du sol ne mesure pas le potentiel de développement.

Un autre aspect du tableau · 2025

Naissances et décès

266naissances vivantes

802décès

Une source annuelle distincte. Les corrections de stock et la protection statistique empêchent d'attribuer un écart résiduel à une seule cause.

Qu’est-ce que cela signifie au quotidien ?

Où les services sont-ils accessibles, où manque-t-il des connexions et quels espaces peuvent réunir les personnes ? Explorez ces questions dans la maquette urbaine et l’analyse spatiale.

[Ouvrir le laboratoire des lieux de Wittenberg](#)

[Explorer la maquette urbaine](#) [Examiner les connexions spatiales](#)

Tableaux, sources et méthode

Chaque chiffre est traçable

Tous les chiffres de population concernent l’ensemble de la commune, pas les quartiers de recherche. Le choix de l’année s’applique à la population, aux âges et aux migrations. Usages du sol et naissances/décès conservent leurs années de source indiquées séparément.

Population en fin d’année

Année	Habitants
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], commune 15091375, [DL DE BY 2.0](#)^[2]. Changement de recensement depuis 2022.

Structure par âge

Année	Moins de 18 ans	18–64	65+
2020	6,591	25,077	13,757
2021	6,620	24,612	13,752

Année	Moins de 18 ans	18–64	65+
2022	6,679	24,600	13,782
2023	6,690	24,564	13,872
2024	6,679	24,637	13,933
2025	6,583	24,397	13,957

17 classes d’âge officielles regroupées en trois groupes. [GENESIS 12411-0003](#)^[57], 15091375. [DL DE BY 2.0](#)^[2].

Migrations franchissant la limite communale

Année	Arrivées	Départs	Différence
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] (depuis 2025). [DL DE BY 2.0](#)^[2]. Les écarts sont calculés à partir des composantes publiées. La protection statistique Cell-Key s’applique depuis 2025.

Usages effectifs du sol 2025

Usage	km ²	%
Espaces bâtis	27,234	11,3
Transports	10,450	4,3
Végétation	198,659	82,2
Eau	5,424	2,2

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

Naissances et décès : [Rapport démographique communal, tableau 2.11](#), p. imprimée 30^[50], 2025.

Vision

Vue d'ensemble des archives : contributions d'étude de 2006. Cette vue d'ensemble donne accès aux propositions, à leurs contributeurs respectifs et à leurs références. [Choisir les outils de recherche actuels pour les lieux et leurs usages.](#)

Une nouvelle image de la ville

Pour rendre attractifs et économiquement viables de nouveaux usages à l'interface de l'architecture, du développement urbain et régional et de l'économie, les concepteurs doivent déterminer l'ampleur et la nature des investissements par rapport aux gains possibles dans le temps.

[> en savoir plus](#)

Développement

Il est nécessaire, de temps à autre, de repenser et de transformer les conditions pour préserver et favoriser les dynamiques. Évaluer l'espace comme unité de référence identifiable dans une hiérarchie entre rural et urbain, y compris à l'échelle internationale, peut agir comme facteur économique pour implanter et renouveler les forces.

[> en savoir plus](#)

Tourisme

La longue histoire de la ville, la grande qualité du paysage et le bon réseau cyclable et pédestre attirent les touristes. Ce réseau relie Pratau et Seegrehna, au sud de l'Elbe, à Wittenberg.

[> en savoir plus](#)

Éducation : village et ville

Les écoles villageoises devraient être préservées autant que possible. De la première à la quatrième année, le domicile et l'école resteraient ainsi proches pour les enfants, afin de renforcer la future communauté locale. À partir de la cinquième année, les écoles à journée complète de Wittenberg offrent à la fois de meilleures perspectives et un bon encadrement.

[> en savoir plus](#)

Arsenalplatz

Le cœur de cette place conserve de fortes traces du passé. À l'époque du projet, elle semble endormie sous une couche d'asphalte. Un nouvel accès ou une nouvelle porte nord pourraient la réveiller.

[> en savoir plus](#)

Connexions spatiales

Il s'agit de créer des connexions et des schémas de déplacement à l'intérieur et à l'extérieur des structures urbaines. L'évolution de Wittenberg au fil des siècles : d'un château unique à plusieurs fortifications !

[> en savoir plus](#)

Prairie du château

Le lieu invite à s'asseoir, à s'allonger ou à pratiquer un sport, tandis que le pavage peut guider vers une destination. Le projet entend permettre l'usage de l'espace vert et la contemplation de la vue. Les déplacements des personnes dépendent toujours de leurs intérêts.

[> en savoir plus](#)

Usages de l'espace

Dans le constat de l'étude, les espaces libres de la vieille ville de Wittenberg sont utilisés au quotidien comme simples passages, sans bénéfice spatial ou matériel pour la ville. Un nouveau programme quotidien associerait espaces libres et vie active, avec des manifestations régulières comme le théâtre de rue et l'art.

[> en savoir plus](#)

Variations spatiales

Le projet renforce les qualités esthétiques des espaces utilisés par les touristes et invite les habitants à redécouvrir leur ville comme s'ils étaient eux-mêmes visiteurs. Les portes des cours de la vieille ville peuvent créer un effet de trou de serrure, notamment par les vues qu'elles ouvrent. L'objectif principal est de susciter chez les habitants un intérêt pour des investissements réussis.

[> en savoir plus](#)

Cour du château

Le secteur entourant la cour se situe à la limite du paysage urbain ancien. Sa présence dense mais ouverte en fait un repère dans la silhouette de la ville. Dans le constat de l'étude, les parvis avant et arrière de l'église sont divisés : l'un est animé, l'autre paraît presque désert. Le château accueille ou a accueilli un musée, les archives municipales et une auberge de jeunesse.

[> en savoir plus](#)

Restructuration de l'espace

Pour favoriser les déplacements piétons, une liaison entre la vieille ville et le port est proposée. L'espace proche du fleuve doit être valorisé par une meilleure organisation du paysage et par la rénovation des bâtiments anciens, enrichis de nouvelles fonctions.

[> en savoir plus](#)

Entrées de la vieille ville

Entrée nord, nouvelle entrée de ville : créer un accès principal à l'Arsenalplatz et un second accès par la Juristenstraße. Il s'agirait d'ouvrir la place, d'améliorer la qualité de séjour par des bancs et d'installer des panneaux sur l'histoire du lieu.

[> en savoir plus](#)

Entrée de ville

L'idée de replanter et de compléter toutes les anciennes allées doit être explorée. Ces lieux historiques doivent être préservés dans la structure villageoise ! Le principe est de rendre plus attractives les différentes entrées et sorties de ville.

[> en savoir plus](#)

Habitat à l'ouest

La valeur de la vieille ville de Wittenberg était menacée. Son cœur historique devrait être le point central de tout projet urbain. La fondation de la ville en 1183 représente, dans ce texte d'archive, un immense potentiel historique et culturel. La vieille ville et ses espaces verts environnants répondent à presque tous les besoins des habitants et des usagers et devraient les retenir dans ce secteur.

[> en savoir plus](#)

Fossés de la ville

L'usage de l'ancien fossé urbain devrait être intensifié en ménageant de petites activités économiques dans l'espace public. Le fossé qui protégeait autrefois la vieille ville a été comblé de terre et de gravats ou ouvert visuellement à partir des abords anciens.

[> en savoir plus](#)

Théâtre municipal

La proposition consiste à relier les familles par des passerelles durables. De là est né le concept d'utiliser la cour comme base de la vie sociale et comme modèle premier de stabilité collective. La définition d'interfaces doit permettre de relier les concepts spatiaux aux programmes d'action.

[> en savoir plus](#)

L'Elbe et la vieille ville

Il faut faciliter l'accès aux rives de l'Elbe et permettre les usages de détente et de sport.

[> en savoir plus](#)

L'eau dans la ville

Une connexion franchissant la route et la voie ferrée doit être créée par l'extension des espaces verts publics, afin que l'eau et la ville se rejoignent. Des espaces publics attractifs sont nécessaires pour tirer parti du site et valoriser les parcelles voisines.

[> en savoir plus](#)

Développement vers l'est

Dans le constat du projet, la porte est forme un contrepoint à la vieille ville. Les touristes y sont accueillis et guidés vers des offres de détente. Cette orientation est financée en partie par la commune, des entreprises privées et des investisseurs individuels. L'objectif est d'équilibrer le contenu, l'organisation urbaine et la croissance de la ville et de contrecarrer les évolutions non planifiées.

[> en savoir plus](#)

Gare centrale

Le secteur possède un potentiel de développement urbain. Les conditions sont notamment réunies pour faire de la gare centrale une entrée de Wittenberg ; de nouveaux éléments suffiraient à l'activer. Cette partie étant séparée de l'expérience globale de la ville, il est important de la relier à la vieille ville pour y attirer davantage de personnes.

[> en savoir plus](#)

Relier la vieille ville aux prairies de l'Elbe

L'idée rétablit une liaison piétonne entre le cœur de la vieille ville et l'Elbe. L'objectif est de transformer une partie des prairies alluviales en espace public utilisable. Le secteur à développer devrait associer de manière fonctionnelle des parcelles commerciales parallèles à la route et des espaces d'activités perméables accueillant des expositions de jardins.

[> en savoir plus](#)

Domaine municipal, enceinte et domaine agricole

Pour l'avenir de Seegrehna, il est nécessaire de renforcer le noyau en y centralisant la vie publique et de préserver largement l'existant. Le développement touristique ne peut réussir que si Seegrehna est mieux relié aux autres lieux.

[> en savoir plus](#)

Une nouvelle image de la ville

Contribution d'archive : Marco Gernt, 2006. Le texte documente les observations et propositions de l'époque. Examiner l'existant et son utilité quotidienne dans le laboratoire local.

Pour rendre attractifs et économiquement viables de nouveaux usages à l'interface de l'architecture, du développement urbain et régional et de l'économie, les concepteurs doivent déterminer l'ampleur et la nature des investissements par rapport aux gains possibles dans le temps. Cela exige une attention et un engagement envers la qualité qui excluent toute modernisation destructrice. Une bonne architecture et un bon urbanisme offrent une utilité durable, surtout lorsque l'on investit dans leurs qualités d'usage et de conception pour permettre un développement à long terme. Cette voie doit être engagée sur des sites choisis, afin de donner une impulsion à la ville et à la région sans oublier ce qui fonctionne. La mise en relation des éléments et des lieux à l'échelle de l'économie urbaine peut ainsi valoriser certains lieux grâce aux objectifs suivants :

Un concept d'achèvement du tissu urbain est assuré par la rocade nord.

Développer la ville à l'est et au sud, surtout en redécouvrant, réaffectant, qualifiant et reliant les lieux de Burgstall, du domaine et du Stadtgut à Seegrehna.

Libérer l'Arsenalplatz et l'aménager comme espace public majeur et nouvelle entrée nord de la ville, assurant les connexions et encadrée par des espaces privés voisins différenciés au cœur de la vieille ville.

Il ne faudrait pas accentuer les ruptures de la limite urbaine et de la silhouette de la ville. À distance, la ville doit rester visible et donc lisible.

Les zones inondables ne devraient pas être bâties, mais peuvent recevoir des usages rentables et être aménagées pour créer des attraits reliant la ville au fleuve. Principe : rendre les ressources foncières accessibles et les utiliser.

Les franges des espaces libres privés des parcelles profondes du centre peuvent être organisées pour différencier autrement espaces publics et privés, par exemple en améliorant les espaces publics grâce à une utilisation plus intense des terrains privés environnants.

Les niches et les cours du tissu bâti sont revitalisées individuellement et dans leur ensemble comme liaisons piétonnes, grâce à de nouveaux usages et aménagements, par exemple en créant des unités d'usage traversant les rues.

Les continuités linéaires d'espaces libres liées aux repères historiques doivent être davantage mises en évidence.

Redécouvrir les ouvertures entre cours et rues comme points d'intérêt visuel et liens entre espaces publics et privés, et en faire des éléments centraux du paysage de la vieille ville.

Faire prendre conscience de nouvelles images singulières de la ville, pour les touristes comme pour les habitants.

Remplacer les constructions hors d'échelle par des bâtiments ou des aménagements d'espaces libres adaptés à l'échelle et mettre en valeur les situations particulières. C'est ici que l'objectif de conception prend effet.

Les principes de conception des interventions associées impliquent que la viabilité économique des sous-espaces corresponde, dans tous les cas, à l'intensification des usages et à la valorisation :

Valoriser les usages privés des étages supérieurs grâce à une amélioration globale de la trame des espaces publics entre la ville et les rives de l'Elbe.

Le renouvellement bâti et spatial de la ville concerne en priorité les terrains et bâtiments aujourd'hui délaissés ou menacés de délaissement, en procédant de l'intérieur vers l'extérieur.

La rentabilité est recherchée en associant plusieurs formes de valorisation dans différents lieux.

La demande peut démontrer la viabilité économique des investissements : construire de manière économique compte. Les habitants de Wittenberg peuvent retrouver dans la forme de leur ville des liens entre des éléments hérités.

Dans cet esprit, les propositions servent les objectifs combinés suivants d'une nouvelle viabilité économique :

Une valorisation prudente enrichissant les qualités locales existantes, dans les usages et les formes.*Effet : économie de l'entreprise et économie locale*

Renforcer les valeurs culturelles et les habitudes existantes qui favorisent cet enrichissement.*Effet : économie locale*

Mettre en valeur les singularités de la parcelle, du quartier, de la ville et de la région dans leurs relations, avec un effet dépassant la ville.*Effet : économie urbaine*

Soutenir éventuellement les objectifs présentés, indépendamment de la situation politique, pour stabiliser l'évolution démographique de la ville et de la région.*Effet : économie générale*

Préparer une transformation à long terme sur place pour renouveler les espaces de vie et d'activité de la région.*Effet : économie générale*

Au-delà du lieu, les stratégies de renouvellement contribuent au bien commun et à celui des individus.

SOURCE 2006

- Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [34 profils de recherche](#)

Ces liens donnent accès aux 34 profils de la recherche urbaine actuelle.

57 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Développement

Contribution d'archive : Marco Gernt, 2006. Le texte documente les observations et propositions de l'époque. [Dégager les questions actuelles de développement à partir des chiffres de la ville.](#)

Il est nécessaire, de temps à autre, de repenser et de transformer les conditions pour préserver et favoriser les dynamiques. Évaluer l'espace comme unité de référence identifiable dans une hiérarchie entre rural et urbain, y compris à l'échelle internationale, peut agir comme facteur économique pour implanter et renouveler les forces. Cela aide à élaborer des orientations et une image de la ville, associées à des concepts de revitalisation de lieux particuliers, inspirés et développés par des initiatives locales.

Une ville de pierre n'est ni un village ni un campement. La ville exprime un mélange souvent planifié de l'organisation spatiale des conditions de vie, du commerce, de l'artisanat et de l'administration. Les structures villageoises et les campements présentent plutôt une réalité formée progressivement, contrairement à la ville. Le développement de l'ensemble de la ville n'a de sens qu'en réseau. Lorsque celui-ci peut être transposé et vécu dans plusieurs dimensions, les enrichissements sont généralement d'une très grande qualité. Un développement sain exige de retirer entièrement les fondements devenus fragiles ou, si nécessaire, de les dissoudre complètement. Il faut choisir des idées libres et éprouvées dans le temps. Le développement urbain actuel doit être considéré au regard de l'influence historique de l'industrialisation, des destructions de la Seconde Guerre mondiale, de la réunification et de leurs conséquences. Il s'agit d'améliorer durablement les conditions spatiales et fonctionnelles et l'organisation spatiale des usages, afin d'accroître la productivité d'utilisation des espaces existants et futurs.

Intégrer les lieux anciens et nouveaux de la vie collective.

Les conséquences des dernières phases peuvent être transformées à partir des vestiges des conditions bâties et spatiales qui ne se prêtent plus au changement. Il faut redécouvrir les lieux et leur redonner une signification. Cela concerne les étapes des enjeux régionaux et internationaux : réalisation, suivi des résultats et préparation des transformations suivantes.

Le sens des investissements pour créer, entretenir et mobiliser les forces :

L'histoire joue ici un rôle de repère pour comprendre. Il importe de reconnaître les signes du temps et de les organiser selon les intérêts d'investissement que l'on souhaite susciter. Ce ne sont plus les grandes masses de production qui fondent la rentabilité, mais la fabrication et la distribution de biens spécifiques pour des groupes de demande spécifiques. La concurrence se déploie sur le terrain de la qualité.

SOURCE 2006

- Marco Gernt, Allemagne
-

58 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Tourisme

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Katja Lindrat, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. Distinguer impulsions touristiques et effets durables.

La longue histoire de la ville, la grande qualité du paysage et le bon réseau cyclable et pédestre attirent les touristes. Ce réseau relie Pratau et Seegrehna, au sud de l'Elbe, à Wittenberg.

Nous distinguons les visiteurs de courte durée et ceux qui séjournent plus longtemps. L'objectif est de prolonger les séjours dans la région, par exemple grâce au parc aux papillons à l'ouest, à la cité ouvrière de Piesteritz et au Marina Camp au sud. La vieille ville reste néanmoins le centre d'intérêt principal. Les visiteurs à la journée sont guidés par l'anneau de promenades « Campus ».

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.5, p. PDF 39 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Katja Lindrat, Allemagne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- Vieille ville de Wittenberg
-

59 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Éducation : village et ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. Étudier les établissements éducatifs et les parcours dans la carte-modèle.

Les écoles villageoises devraient être préservées autant que possible. De la première à la quatrième année, le domicile et l'école resteraient ainsi proches pour les enfants, afin de renforcer la future communauté locale. À partir de la cinquième année, les écoles à journée complète de Wittenberg offrent à la fois de meilleures perspectives et un bon encadrement. Des activités et ateliers sur la nature, le sport et l'histoire devraient toutefois être proposés tant dans les villages qu'en ville. Cela permettrait aussi aux parents de poursuivre leur activité professionnelle. Un meilleur réseau entre établissements favoriserait la coopération entre écoles primaires et secondaires et relierait différents âges et milieux sociaux. Les écoles spécialisées pourraient se rapprocher du centre. Les élèves devraient également être mis tôt en contact avec l'enseignement supérieur, par exemple par des coopérations avec des universités et des établissements d'enseignement supérieur appliqué.

L'utilisation des bâtiments empêche objectivement leur dégradation. Dans la région de Wittenberg, il était donc courant de solliciter des mécènes et des bénévoles pour leur financement, leur soutien et leur entretien.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.9, p. PDF 40 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Anne Krätschmann | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [34 profils de recherche](#)

Ces liens donnent accès aux 34 profils de la recherche urbaine actuelle.

60 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Arsenalplatz

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Yvonne Janke, Chen Long, Melanie Lindner, Agnieszka Matuszewska, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Situer l'Arsenalplatz dans la maquette de la vieille ville.](#)

Le cœur de cette place conserve de fortes traces du passé. À l'époque du projet, elle semble endormie sous une couche d'asphalte. Un nouvel accès ou une nouvelle porte nord pourraient la réveiller. En intégrant les bâtiments de bordure à son aménagement, on pourrait créer un espace utilisable, rendu plus attractif par des perspectives visuelles renforcées. Un musée accessible sous la surface du sol serait envisageable.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville

de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.13, p. PDF 42 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Yvonne Janke, Allemagne | Chen Long, Chine | Melanie Lindner, Allemagne | Agnieszka Matuszewska, Pologne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

61 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Connexions spatiales

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Ali Kamel, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner spatialement les connexions de la vieille ville.](#)

Il s'agit de créer des connexions et des schémas de déplacement à l'intérieur et à l'extérieur des structures urbaines. L'évolution de Wittenberg au fil des siècles : d'un château unique à plusieurs fortifications !

La proposition consiste à relier les espaces physiquement et visuellement par la continuité de surfaces conduisant les usagers dans et à travers l'environnement bâti. Des interventions de petite échelle requièrent de petits investissements sur des sites particuliers, susceptibles d'accroître la valeur de l'ensemble de la ville.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.23, p. PDF 48 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Ali Kamel, Égypte | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

Prairie du château

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Yasuaki Mori, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer la prairie du château dans la maquette de la vieille ville.](#)

Le lieu invite à s'asseoir, à s'allonger ou à pratiquer un sport, tandis que le pavage peut guider vers une destination. Le projet entend permettre l'usage de l'espace vert et la contemplation de la vue. Les déplacements dépendent toujours des intérêts : les visiteurs circulent entre la place du marché et l'église du château, tandis que les habitants traversent pour rejoindre leur logement. À l'époque de l'étude, la verdure sert de tampon face à la circulation. Les cars et les voitures des touristes stationnés sur la voirie gênent toutefois la vue et le passage de la rue au parc. Cet espace pourrait mieux exploiter son potentiel d'usages extérieurs variés, par exemple en renouvelant le traitement du sol, le mobilier urbain et les jardins. Il faudrait pour cela susciter l'intérêt des investisseurs locaux.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.19, p. PDF 46 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Yasuaki Mori, Japon | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

Usages de l'espace

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Slobodan Veleviski, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner les usages récurrents dans le laboratoire local.](#)

Dans le constat de l'étude, les espaces libres de la vieille ville de Wittenberg sont utilisés au quotidien comme simples passages, sans bénéfice spatial ou matériel pour la ville. Un nouveau programme quotidien associerait espaces libres et vie active, avec des manifestations régulières comme le théâtre de rue et l'art. La ville devrait préparer un programme annuel étendant à parts égales les manifestations culturelles existantes de l'intérieur

vers l'extérieur, l'organiser selon des calendriers mensuels et le soutenir financièrement. Les membres de la commune seraient encouragés à participer à l'organisation sur le terrain et à créer des éléments et des images pour l'espace. Une densité d'événements et une complexité de programmes devraient structurer l'espace, tout en laissant suffisamment de réserves libres. Les programmes spatiaux contribuent à renouveler les structures du quotidien !

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.21, p. PDF 47 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Slobodan Velevski, République de Macédoine | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)
-

64 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Variations spatiales

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Meder Ahmetov, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Évaluer les qualités spatiales et l'accès.](#)

Le projet renforce les qualités esthétiques des espaces utilisés par les touristes et invite les habitants à redécouvrir leur ville comme s'ils étaient eux-mêmes visiteurs. Les portes des cours de la vieille ville peuvent créer un effet de trou de serrure, notamment par les vues qu'elles ouvrent. L'objectif principal est de susciter chez les habitants un intérêt pour des investissements réussis.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.20, p. PDF 47 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Meder Ahmetov, Kirghizistan | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)
-

Cour du château

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Grzegorz Augustowski, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer le château et ses parvis dans la maquette de la vieille ville.](#)

Le secteur entourant la cour se situe à la limite du paysage urbain ancien. Sa présence dense mais ouverte en fait un repère dans la silhouette de la ville. Dans le constat de l'étude, les parvis avant et arrière de l'église sont divisés : l'un est animé, l'autre paraît presque désert. Le château accueille ou a accueilli un musée, les archives municipales et une auberge de jeunesse. Il faudrait soutenir les visites des lieux culturels, musées et concerts et renforcer les déplacements entre eux. Les commerces privés et les offres culturelles bénéficieraient ainsi d'une amélioration globale de l'espace public. Étendre la partie animée de la vieille ville dans toutes les directions exige de réorganiser les fonctions culturelles. Il serait donc utile de renforcer le caractère et l'importance des lieux, par exemple par des motifs de pavage particuliers. Ce serait une contribution au patrimoine historique et un lien piéton entre les deux parties du parvis de l'église du château. Le réaménagement des espaces arrière pourrait créer de nouveaux espaces publics et une connexion au parc et à la gare.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.16, p. PDF 45 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Grzegorz Augustowski, Pologne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

Restructuration de l'espace

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Monika Bilska, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner les connexions entre la vieille ville et l'Elbe.](#)

Pour favoriser les déplacements piétons, une liaison entre la vieille ville et le port est proposée. L'espace proche du fleuve doit être valorisé par une meilleure organisation du paysage et par la rénovation des bâtiments

anciens, enrichis de nouvelles fonctions.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.18, p. PDF 46 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Monika Bilska, Pologne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

67 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Entrées de la vieille ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Jana Ecke, Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Étudier les accès à la vieille ville dans le réseau viaire.](#)

Entrée nord, nouvelle entrée de ville : créer un accès principal à l'Arsenalplatz et un second accès par la Juristenstraße. Il s'agirait d'ouvrir la place, d'améliorer la qualité de séjour par des bancs et d'installer des panneaux sur l'histoire du lieu. Le projet rendrait la rue plus cadrée et plus paisible en entourant de végétation le terrain de la police.

Entrée est, ancienne Elstertor : marquer la porte par deux grands chênes et planter d'autres arbres dans l'espace libre pour faire ressortir la maison de Luther comme point de repère. Une connexion entre maison de Luther, université et vestiges de bunkers permettrait aux classes et aux touristes d'élargir leurs connaissances lors de visites guidées. Des panneaux à l'université sur la recherche d'hier et d'aujourd'hui seraient également envisageables.

Entrée ouest, Schlosstor/église : des informations touristiques, un pavillon d'exposition dans l'axe visuel du château et des panneaux sur l'ancien système défensif créeraient une nouvelle situation de porte et renforceraient la définition de l'espace. La rue pourrait être encadrée d'arbres et la vitesse adaptée au lieu.

Entrée sud, Elbtor : créer des points d'information sur l'ancienne porte. Une voûte d'arbres sur l'Elbstraße pourrait guider vers la ville et créer une nouvelle entrée offrant une grande qualité de séjour dans la verdure. Des panneaux sur l'ancienne fortification et le cours d'eau devraient être intégrés à l'ensemble.

Les principes d'aménagement des entrées visent à atténuer l'isolement du centre, à renforcer les interfaces et transitions avec l'ensemble de la ville et à élargir le tourisme.

(Rendre les entrées visibles pour préserver et revitaliser les petites structures, renforcer les liens du centre avec le tissu environnant et intégrer les espaces résiduels.)

Derniers agrandissements des portes et fortifications : la Schlosstor est agrandie pour la dernière fois en 1835, et l'Elstertor en 1870 et 1873. En 1873, l'ordre de démantèlement entraîne la démolition des remparts et des murs. Les espaces verts actuels en sont issus ; le Schwanenteich, lié aux anciens fossés, témoigne de cette époque.

1. Schlosstor, ouest : vers 1160 à 1350

2. Elbtor, sud : vers 1160 à 1350

3. Elstertor, est : vers 1400 à 1525

4. Arsenaltor, nord : vers 2010

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.2, p. PDF 33-34 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Jana Ecke | Anne Krätschmann | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

68 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Entrée de ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Jana Ecke, Anne Krätschmann, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer les entrées des localités et les parcours quotidiens du territoire municipal.](#)

L'idée de replanter et de compléter toutes les anciennes allées doit être explorée. Ces lieux historiques doivent être préservés dans la structure villageoise ! Le principe est de rendre plus attractives les différentes entrées et sorties de ville.

Relier nature et village

Dans le constat de l'étude, les allées historiquement attestées ne subsistent qu'en partie. Les anciennes plantations parallèles formant des portes végétales ont été affaiblies par le temps et les réfections de voirie. Les entrées et sorties des localités sont relativement peu affirmées. L'habitat est principalement constitué de maisons individuelles isolées ou en bande. Les anciennes fermes, construites au début de l'ensemble villageois, offrent des points de repère le long de la rue.

Relier village et ville

Les formes d'habitat slaves et germaniques, avec leur structure ancienne de petite échelle, suivent les conditions naturelles. Certains secteurs paysagers ne sont pas aménagés. Les clochers de la Christuskirche, de l'église du château et de l'église de la ville sont les repères les plus importants pour reconnaître les particularités locales dans le tissu bâti.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.2, p. PDF 33-34 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Jana Ecke | Anne Krätschmann | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [34 profils de recherche](#)

Ces liens donnent accès aux 34 profils de la recherche urbaine actuelle.

69 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Habitat à l'ouest

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Krzysztof Zurowski, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Comparer les logements et les coûts dans le laboratoire local.](#)

La valeur de la vieille ville de Wittenberg était menacée. Son cœur historique devrait être le point central de tout projet urbain. La fondation de la ville en 1183 représente, dans ce texte d'archive, un immense potentiel historique et culturel. La vieille ville et ses espaces verts environnants répondent à presque tous les besoins des habitants et des usagers et devraient les retenir dans ce secteur.

Dans le constat de l'étude, les zones périphériques principalement résidentielles attirent pourtant les habitants et laissent le centre ancien aux touristes. Je propose un exemple de complément de la structure urbaine par un

développement bâti au nord-ouest de la vieille ville. Le projet résidentiel offre une relation visuelle directe avec celle-ci en s'intégrant spatialement à la structure dominante du centre ancien et de ses extensions. Les développements futurs doivent être orientés en renforçant les vues entre la vieille ville et la nouvelle structure et en favorisant les déplacements piétons dans toutes les directions.

L'accès à la vieille ville devrait également être amélioré et sa proximité utilisée comme atout de localisation. Un parc central permettrait de concrétiser cette valeur. Une nouvelle zone d'habitat reliée radialement à la vieille ville devrait être envisagée, en prolongeant les axes de quartier par de nouvelles séquences spatiales jusqu'au cœur ancien. Des commerces de part et d'autre de l'axe vert et une grande qualité de séjour en son centre favoriseraient les traversées du secteur.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.27, p. PDF 49 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Krzysztof Zurowski, Pologne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Wittenberg-West](#)

70 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Fossés de la ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Johann Powell, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer les anciennes fortifications dans la maquette de la vieille ville.](#)

L'usage de l'ancien fossé urbain devrait être intensifié en ménageant de petites activités économiques dans l'espace public. Le fossé qui protégeait autrefois la vieille ville a été comblé de terre et de gravats ou ouvert visuellement à partir des abords anciens. De petits usages pourraient y être installés, avec des possibilités de travail et de durabilité. Des activités de détente spécifiques devraient être créées en accord avec les particularités du lieu : jardins, plans d'eau, sentiers et perspectives visuelles.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.22, p. PDF 48 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Johann Powell, Jamaïque | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)
-

71 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Théâtre municipal

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Abu Yousuf Swapan, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner les espaces de rencontre et les usages durables.](#)

La proposition consiste à relier les familles par des passerelles durables. De là est né le concept d'utiliser la cour comme base de la vie sociale et comme modèle premier de stabilité collective. La définition d'interfaces doit permettre de relier les concepts spatiaux aux programmes d'action.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.15, p. PDF 45 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Abu Yousuf Swapan, Bangladesh | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)
-

72 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

L'Elbe et la vieille ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Maciek Grelewicz, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Étudier les connexions entre l'Elbe et la vieille ville.](#)

Il faut faciliter l'accès aux rives de l'Elbe et permettre les usages de détente et de sport. Un lieu dédié aux sports nautiques devrait transformer les bâtiments existants de l'ancienne zone industrielle en services associés. Un

réseau de chemins piétons devrait desservir les autres parties du bras du fleuve pour y créer des espaces de détente. Les propriétaires privés des équipements récemment construits sauraient profiter de la proximité des attractions touristiques de Wittenberg. Commerces, hôtels et musées bénéficieraient aussi du nombre accru de visiteurs attirés par de nouvelles offres. Un système de connexions visibles et facilement accessibles, comprenant pont, passages inférieurs et pavages caractéristiques, devrait relier l'Elbe à la vieille ville pour combler la coupure avec les quartiers proches du bras du fleuve.

Situation au moment de l'étude

La route principale et les voies ferrées séparent la vieille ville du reste de la ville et de l'Elbe. À l'époque de l'étude, l'ancienne zone industrielle est occupée par de grandes surfaces de chaînes commerciales. La rive est délaissée et entièrement inutilisée.

Après les transformations proposées

L'accès au fleuve permettrait d'utiliser les nouvelles offres de sports nautiques et les autres activités sportives et de loisirs.

Situation de départ et transformations proposées

Première phase : clarifier la connexion existante entre l'ancienne zone industrielle et la rive. Introduire un système de signalétique et simplifier l'organisation du stationnement.

Deuxième phase : créer un passage inférieur entre la vieille ville et la rive pour encourager les touristes à utiliser les prairies alluviales.

Troisième phase : construire un pont végétalisé au-dessus de la route principale et de la voie ferrée pour prolonger naturellement et lisiblement les circuits touristiques de la vieille ville vers le fleuve et ses équipements de détente et de sport.

Les bâtiments existants représentent un fort potentiel pour le terrain alors occupé par les grandes surfaces. Certains doivent être remis en état, mais la plupart sont déjà en très bon état ; seules les infrastructures désordonnées et d'autres parties délaissées doivent être transformées. La proximité des prairies alluviales et de la vieille ville crée les conditions pour implanter des centres culturels et sportifs.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.31, p. PDF 51 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Maciek Grelewicz, Pologne | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- Vieille ville de Wittenberg

L'eau dans la ville

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Sylvio Hofmann, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner la ville et les rives dans le réseau viaire.](#)

Une connexion franchissant la route et la voie ferrée doit être créée par l'extension des espaces verts publics, afin que l'eau et la ville se rejoignent. Des espaces publics attractifs sont nécessaires pour tirer parti du site et valoriser les parcelles voisines.

Le potentiel de la ville réside dans son lien avec l'eau !

Les espaces publics le long du port permettent un contact direct avec l'eau. Une nouvelle structure superposée au bord de l'eau créerait un paysage façonné par l'homme et atténuerait la limite rigide héritée de l'ancien usage portuaire.

La nouvelle structure ne forme pas une nouvelle frontière, mais articule les différents espaces voisins. Partant de l'eau, elle traverse la rive et se poursuit jusque dans d'éventuelles constructions nouvelles. Elle valorise ainsi les espaces publics, dissout les limites, relie la ville à l'eau et offre de meilleures possibilités aux espaces voisins ainsi que des interventions contre la monoculture d'usage.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.28, p. PDF 50 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Sylvio Hofmann | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Kleinwittenberg](#)

Développement vers l'est

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Egzon Bajraktari, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer l'est de la vieille ville et les destinations accessibles.](#)

Dans le constat du projet, la porte est forme un contrepoint à la vieille ville. Les touristes y sont accueillis et guidés vers des offres de détente. Cette orientation est financée en partie par la commune, des entreprises privées et des investisseurs individuels. L'objectif est d'équilibrer le contenu, l'organisation urbaine et la croissance de la ville et de contrecarrer les évolutions non planifiées.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.24, p. PDF 48 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Egzon Bajraktari, Kosovo | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Elstervorstadt](#)

75 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Gare centrale

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Stephanie Tan, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Étudier la gare et la vieille ville dans le réseau viaire.](#)

Le secteur possède un potentiel de développement urbain. Les conditions sont notamment réunies pour faire de la gare centrale une entrée de Wittenberg ; de nouveaux éléments suffiraient à l'activer. Cette partie étant séparée de l'expérience globale de la ville, il est important de la relier à la vieille ville pour y attirer davantage de personnes. Il faut rendre utilisables des infrastructures qui présentent alors des ruptures abruptes dans le paysage, les activités et les usages, afin que les visiteurs gardent également un souvenir positif de leur lieu d'arrivée et de départ.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.25, p. PDF 49 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Stephanie Tan, Philippines | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Lindenfeld](#)
-

76 / V. ANALYSE ET HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT

Relier la vieille ville aux prairies de l'Elbe

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Tomasz Krawiec, Sayaka Ushiro, Tien vu Tran, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Examiner les parcours entre la vieille ville et les prairies de l'Elbe.](#)

L'idée rétablit une liaison piétonne entre le cœur de la vieille ville et l'Elbe. L'objectif est de transformer une partie des prairies alluviales en espace public utilisable. Le secteur à développer devrait associer de manière fonctionnelle des parcelles commerciales parallèles à la route et des espaces d'activités perméables accueillant des expositions de jardins.

Tien vu Tran, Viet Nam : renforcer les connexions entre le centre, les quartiers anciens et les prairies, et utiliser les atouts du fleuve pour créer un parc écologique sans frontières visibles. De nouveaux pôles d'attraction apparaîtraient au sud de la ville et l'économie et la structure régionale seraient renforcées par de nouveaux emplois.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.30-4.33, p. PDF 51-53 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Tomasz Krawiec, Pologne | Sayaka Ushiro, Japon | Tien vu Tran, Viet Nam | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Vieille ville de Wittenberg](#)

Domaine municipal, enceinte et domaine agricole

Projet d'étude d'archive, 2006. Contributions au projet : Katja Lindrath, Carina Voge, Susanne Perplies, Nancy Ungurean, Maren Berbig, Marco Gernt. Documenté dans le mémoire de master de Marco Gernt, 2007. La présentation décrit les observations et propositions de la période d'étude. [Explorer Seegrehna et ses relations spatiales.](#)

Pour l'avenir de Seegrehna, il est nécessaire de renforcer le noyau en y centralisant la vie publique et de préserver largement l'existant. Le développement touristique ne peut réussir que si Seegrehna est mieux relié aux autres lieux. Des innovations et des améliorations de l'existant devraient aussi attirer davantage de visiteurs, par exemple un jardin en creux offrant une petite aventure, selon les étudiantes Katja Lindrath et Carina Voge. L'enceinte devrait également être améliorée comme lieu d'excursion et d'événements. Les étudiantes Nancy Ungurean et Susanne Perplies voient aussi le Stadtgut comme un point important de transformation. Son caractère massif le distingue fortement du « jeune » Seegrehna. Une vie sociale commune devrait donc être réunie autour d'un marché couvert, de commerces, de clubs, de salles associatives et de l'administration. Les pompiers y bénéficieraient également d'une base renforcée.

Le domaine du XVI^e siècle devrait lui aussi retrouver son éclat pour les visiteurs. Maren Berbig, étudiante à la Hochschule Anhalt, propose de valoriser l'ensemble par la reconstruction de l'aile sud, la création d'ateliers dans l'aile est et un talus marquant sa limite ouest. Un usage mixte associant activités, logements et agriculture, relié aux transports publics et aux itinéraires cyclables, devrait en faire un pôle d'attraction pour les touristes et les habitants de Wittenberg.

Projet d'étude : Développement urbain de Wittenberg et de ses environs, semestre d'été 2006. Qualification des potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux du paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Saxe-Anhalt et Fondation Bauhaus Dessau. Les résultats font partie du mémoire de master de Marco Gernt.

Référence d'archive : Marco Gernt, Logik und Kreativität prägen das Leben. Architektur & Stadtentwicklung. Was braucht die Stadt?, mémoire de master, Dessau Institute of Architecture, Hochschule Anhalt, 10.01.2007, chap. IV.4.10-4.12, p. PDF 40-41 (archives de l'agence).

Contributions au projet, 2006

- Katja Lindrath | Carina Voge | Susanne Perplies | Nancy Ungurean | Maren Berbig | Marco Gernt, Allemagne

QUARTIER

- [Seegrehna, Bodemar, Hohenroda](#)

0 énergie au lieu d'énergie 0

Contribution conceptuelle d'archive, 2010. Le texte documente les approches envisagées à l'époque. [Examiner les espaces et leur fonctionnement aujourd'hui.](#)

Les solutions naissent de l'innovation et de la recherche. Une planification durable et écologique concerne d'abord la construction, l'utilisation et la valorisation des bâtiments au regard des coûts. Il convient de distinguer, d'une part, la qualité constructive en matière d'efficacité économique, de respect de l'environnement et d'économie des ressources. D'autre part, dans le contexte socioculturel, il s'agit des qualités offertes aux usagers, aux investisseurs et aux propriétaires.

Les rues sont ainsi conçues avec de courts réseaux de desserte. La qualité du volume bâti doit ici être considérée dans sa relation particulière au soleil. La centrale « ville » fournit de l'énergie aux prises même après le coucher du soleil grâce à des systèmes de stockage thermique, par exemple des réservoirs de sels fondus pouvant être chauffés vers midi par l'énergie solaire excédentaire. Ce dispositif peut être associé à un approvisionnement en eau par des installations de dessalement alimentées à l'énergie solaire. Les maisons sont également adaptées aux facteurs environnementaux locaux, par exemple à la température extérieure moyenne annuelle. Elles sont donc construites basses ou hautes, de manière dense ou espacée. Des façades à double enveloppe en pierre ou en verre peuvent en outre être ventilées naturellement. Des constructions durables, comme un atrium de la hauteur du bâtiment, élargissent les possibilités. Le rafraîchissement est alors envisagé en relation avec le bâti. Si un refroidissement supplémentaire est nécessaire, les climatiseurs sont alimentés par des installations éoliennes et photovoltaïques respectueuses de l'environnement. Des pompes doivent en outre ramener à la surface la fraîcheur ou la chaleur des couches profondes du sol au moyen de sondes géothermiques. Les énergies et ressources renouvelables comprennent la géothermie, l'eau de pluie, une forte intégration de la lumière naturelle et la ventilation naturelle des bâtiments et des villes. Les déchets sont intégrés au système de recyclage.

La vie de la ville se caractérise par le besoin humain de se rassembler. Il s'agit de regarder la vie tout en revitalisant harmonieusement la ville, le village, les lieux dispersés, le paysage environnant et la protection de la nature. Les pistes dégagées constituent ainsi les principaux fondements conceptuels du sujet. Pour le développement, ces résultats signifient un accès à l'espace. Le développement urbain y contribue en créant du travail, en favorisant la compréhension des formes et des couleurs dans l'espace urbain et en rendant celui-ci accueillant. L'effacement de l'identité doit être évité. Il convient de préserver, de compléter et de pérenniser.

Laboratoire des lieux de Wittenberg : des espaces pour les personnes

Recherche urbaine / laboratoire des lieux de Wittenberg

Considérer ensemble logement, déplacements et coûts.

Comparez l'accès aux services de Wittenberg et calculez vos propres coûts de logement et de déplacement.

[Lieux et sources](#)

01 · Votre quotidien / lieu

Quel lieu correspond à votre quotidien ?

Comparez d'abord ce qui est accessible à pied. Examinez ensuite un logement précis et vos coûts totaux de logement et de déplacement. La carte et cette vue utilisent les mêmes points de départ.

Qu'est-ce qui compte pour vous ? Comparer un point de départ

Chargement des données communes sur les lieux.

Destinations cartographiées depuis ce point de départ. Chaque durée inclut les parcours plus courts.

Vos alentours	5 min	10 min	15 min
---------------	-------	--------	--------

[Voir ces destinations et parcours sur la carte](#)

[Comparer les coûts de logement et de déplacement pour ce lieu](#) [Comparer les loyers de référence à l'échelle des villes](#)

Un point de départ est un équipement cartographié, pas une adresse de logement ni une moyenne de quartier. Logements disponibles, loyers réels, état, entrées et trajet professionnel complet exigent une vérification distincte. Les références municipales ne donnent pas le prix d'un logement à cet endroit.

Sélection cartographiée : base du 6 octobre 2026, complément culturel consulté le 19 octobre 2026. Réseau viaire : 6 mai 2026. Modèle : plus courts chemins à 4,8 km/h, raccordements rectilignes inclus. Ni popularité mesurée ni classement global de qualité résidentielle. © [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#)^[61]. [Données et méthode des pôles \(JSON\)](#).

02 · Votre quotidien / coûts

Plus d'espace. À quel coût ?

Comparez le loyer effectivement payé dans votre contrat actuel à une offre précise à Wittenberg. Saisissez la surface propre à chaque logement. Ajoutez ensuite les coûts du ménage ou examinez l'exploitation d'un bâtiment.

Comparaison personnelle : utilisez votre contrat actuel et la nouvelle offre. Une référence du portail peut être choisie pour un calcul illustratif.

Saisissez les deux loyers pour calculer votre comparaison.

Références du portail dans la comparaison des villes.

Gain mensuel du ménage = surface précédente × loyer précédent – surface à Wittenberg × loyer à Wittenberg + variation du revenu net – variation des déplacements – variation des autres coûts – déménagement ÷ mois.

Loyer minimal du bâtiment = (investissement × besoin annuel en capital ÷ 1 200 + charges mensuelles conservées) ÷ (1 – perte locative ÷ 100).

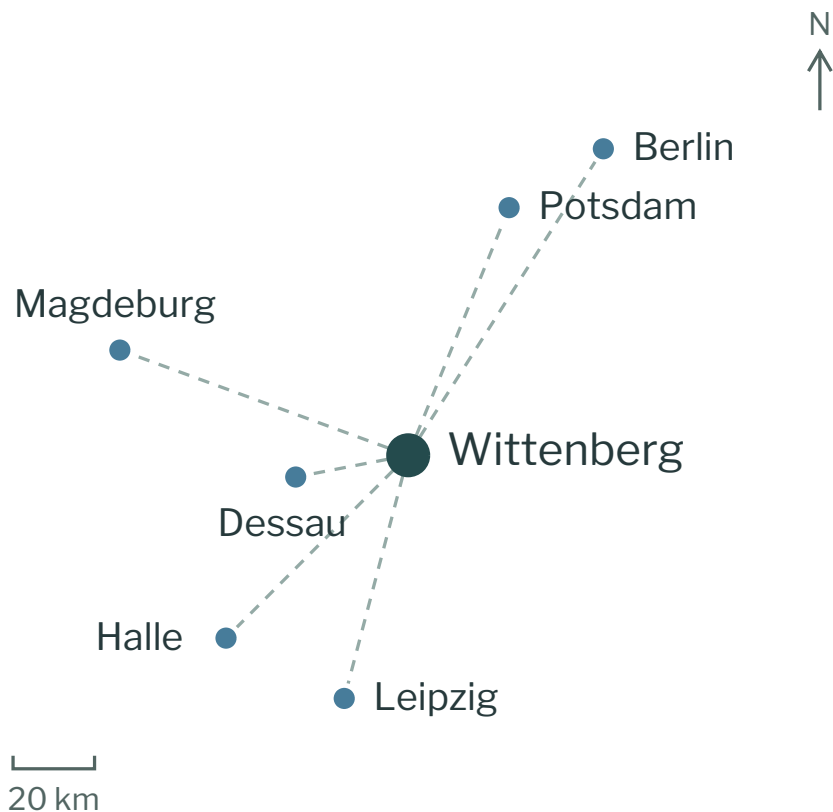
Modèle comparatif MGA. Le gain budgétaire souhaité est un objectif choisi. Le temps est présenté séparément. Un dépôt remboursable constitue un besoin de liquidités distinct. Les valeurs sont calculées dans ce navigateur, sans être transmises ni enregistrées.

03 · Résultats et preuves

Sept villes. Des comparaisons explicites.

Comparaison régionale

Un loyer plus bas peut dégager une marge financière ; la proximité peut favoriser les relations régionales. Choisissez un indicateur à la fois. Il ne s'agit pas d'un classement global de la qualité des villes.



Repères GN250, 31 décembre 2024. Le nord est en haut ; les lignes montrent des relations géographiques. Dessau sert de référence au sein de Dessau-Roßlau. © GeoBasis-DE / BKG, dl-de/by-2-0. [Source cartographique BKG GN250\[54\]](#).

Trier par

Référence du portail ImmoScout24 : T2 2026, loyer hors charges en €/m²/mois. Distance : ligne droite arrondie, km.

Rang	Ville / source	Référence du portail	km
1	<u>Wittenberg</u> Source du loyer[62]	6,96	0
2	<u>Dessau-Roßlau</u> Source du loyer[63]	7,00	28
3	<u>Magdeburg</u> Source du loyer[64]	7,44	75
4	<u>Halle (Saale)</u> Source du loyer[65]	7,72	63
5	<u>Leipzig</u> Source du loyer[66]	9,09	62
6	<u>Berlin</u> Source du loyer[67]	12,72	89
7	<u>Potsdam</u> Source du loyer[68]	12,74	66

Loyer de référence inférieur : sept valeurs municipales de la même série du portail, T2 2026.

ImmoScout24, T2 2026, vérifié le 10 octobre 2026. Loyers moyens publiés hors charges comme repères de marché. Les noms des villes mènent aux sources respectives. Ce ne sont ni des indices officiels de loyers ni des offres précises. Localisation, surface et état peuvent varier fortement.

Les loyers des contrats en cours sont ceux effectivement payés. Les loyers proposés sont les prix annoncés pour une nouvelle location, y compris la relocation d'un logement ancien. Comparer des villes exige le même indicateur, la même période et le même niveau géographique. [Loyers proposés : définition du BBSR](#)[69].

Pour un déménagement, comparez les trajets réels de porte à porte, les coûts, les horaires de travail et les offres disponibles. [Contexte des transports dans les chiffres de la ville](#)

Logement / dernier parc annuel · 31 décembre 2025

Combien de logements par rapport à la population ?

Les derniers chiffres annuels complets comparent le parc de logements et la population officielle des sept communes. Ils décrivent l'ampleur du parc existant, logements vacants compris.

$$W = 1,000 \times B / N \text{ logements pour } 1\,000 \text{ habitants}$$

B compte les logements dans les bâtiments résidentiels et non résidentiels, foyers compris. N est la population officielle à la même fin d'année. Le calcul utilise les stocks publiés. Un ratio élevé peut aussi résulter de la vacance ou d'une baisse démographique. Taille, état et disponibilité nécessitent une évaluation distincte.

Faites défiler le tableau horizontalement pour voir tous les indicateurs.

Ordre décroissant de logements pour 1 000 habitants. Parc et population : 31 décembre 2025, ensemble de la commune. Ce classement porte sur une quantité, pas sur la qualité des villes.

Rang	Ville	Parc de logementslogements / 1 000 habitants	Logementsnombre	Population31.12.2025
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

Sources : [Saxe-Anhalt : parc de logements \(GENESIS 31231-0001\)](#)[70] · [Saxe-Anhalt : population \(GENESIS 12411-0001\)](#)[1] · [Berlin / Brandebourg : parc de logements 2025 \(F I 1\)](#)[71] · [Berlin / Brandebourg : population 2025 \(A I 3\)](#)[72] · [Leipzig : parc de logements](#)[73] · [Leipzig : population officielle](#)[74]. Vérifié le 10 octobre 2026. Leipzig utilise la population officielle du Land plutôt que son registre municipal distinct. © offices statistiques respectifs ; Berlin-Brandebourg : CC BY 3.0 DE ; Leipzig Open Data : DL DE BY 2.0.

Qu'est-ce que cela signifie pour Wittenberg ?

Fin 2025, Wittenberg comptait 27 033 logements et 44 937 habitants : 601,6 logements pour 1 000 personnes, contre 559,2 à Berlin. Il faut identifier les logements existants répondant aux besoins actuels, ceux à transformer et les lieux où une offre supplémentaire se justifie.

Examiner les logements et quartiers réels : plans, accessibilité, confort d'été et services proches. Calculer loyer, charges et déplacements pour la surface choisie par le ménage. Vérifier si l'offre améliorée trouve une demande et favorise un usage quotidien durable.

[Comparer deux logements réels](#)

Recensement historique · 15 mai 2022

Surfaces occupées et vacance en 2022

Aucun recensement communal complet plus récent n'est disponible pour ces indicateurs. L'actualisation du parc de 2025 ne mesure pas la vacance actuelle. Le recensement fournit une base historique pour une nouvelle enquête locale.

$R = \frac{a_i}{N} \text{ m}^2 \text{ par habitant}$

a_i est la part de surface résidentielle occupée attribuée à chaque personne ; N est le nombre d'habitants inclus. Le recensement exclut les résidences de vacances et les hébergements collectifs sans ménages indépendants. Une valeur supérieure indique davantage d'espace par habitant ; qualité et accessibilité financière sont évaluées séparément.

Faites défiler le tableau horizontalement pour voir tous les indicateurs.

Ordre décroissant de surface par habitant. Tous les chiffres : recensement 2022, ensemble de la commune.

Rang	Ville	Surface habitable ^{m²} par habitant	Taux de vacance ¹ %	Logements vacants ² nombre
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 Bâtiments résidentiels hors foyers ; part des logements vacants parmi les logements occupés et vacants. ² Tous les bâtiments comportant des logements. Le nombre et le taux ont des périmètres statistiques différents. Le recensement peut modifier légèrement les valeurs pour préserver la confidentialité. Ces chiffres historiques concernent les logements, pas un inventaire actuel des commerces vacants.

En 2022, Wittenberg comptait 1 832 logements vacants. Les propriétaires en déclaraient 876 disponibles dans les trois mois. Leur état actuel, leur localisation et leur disponibilité doivent être vérifiés sur place.

Sources : offices statistiques d'Allemagne et des Länder. [Surface habitable par habitant, tableau 1000A-0004](#)^[75] · [Définition du recensement : surface habitable par habitant \(PRS028\)](#)^[76] · [Recensement des bâtiments et logements, tableau régional \(XLSX\)](#)^[77].

Données sur les habitants : DL DE BY 2.0, révision du 28 juin 2026. Tableau des logements : © 2024, reproduction autorisée avec attribution. Consulté le 10 octobre 2026.

La population constitue le contexte à long terme

La projection officielle va jusqu'à 2040 ; l'extrapolation distincte de MGA jusqu'à 2050. Aucune ne calcule l'effet d'un nouvel usage ou d'une transformation de bâtiment.

[Lire les perspectives à long terme](#)

04 · Problème et objectif

L'espace existant a besoin d'une utilité quotidienne.

Évolution démographique, services accessibles et espaces adaptés doivent être considérés ensemble. Un logement inadapté, une connexion manquante ou un modèle d'exploitation non viable peuvent limiter l'usage du bâti existant.

[Point de départ : chiffres officiels de la ville](#)

05 · Investigation

Relier espace, besoins et coûts.

Principe directeur MGA

Activer l'existant. Améliorer le quotidien.

Une transformation prend sens lorsqu'un besoin précis, un espace exceptionnel et un usage durable se rejoignent. Partir des futurs usagers et des atouts du bâtiment existant.

Trois indicateurs vérifiables

Le parc de logements rapporté à la population décrit l'offre existante. Un inventaire local de la vacance identifie les logements à examiner. Les coûts du logement testent les possibilités du ménage. Comparez chaque indicateur séparément, avec le même périmètre et la même date dans sa série.

[Lire la comparaison officielle des logements](#) 

Évaluer les espaces eux-mêmes

Caractère

Relever les espaces historiques, les matériaux et les traces ; justifier les transformations.

Lumière et séquence

Examiner coupes, lumière naturelle et orientation dans les espaces réels.

Accès

Tester les parcours, les entrées, les obstacles et l'usage autonome.

Confort

Vérifier l'acoustique, la température et les équipements.

Bénéfice quotidien

Mesurer les trajets et l'usage répété ; distinguer le bénéfice supplémentaire du transfert.

Exploitation

Convenir des responsabilités, des horaires, de l'entretien et des coûts récurrents.

Quel outil répond à quelle question ?

Maquette urbaine : où se trouve l'opportunité ?

Situer bâtiments, espaces libres et relations entre quartiers. [Explorer Wittenberg dans la maquette urbaine 3D](#)

Analyse du réseau : comment le lieu est-il relié ?

Lire les parcours réels. L'intégration décrit la structure spatiale, pas un comptage de visiteurs. [Explorer le réseau viaire de Wittenberg](#)

Comparaison de projet : qu'est-ce qui change ?

Comparer le réseau existant et une connexion proposée avec les mêmes hypothèses. [Comparer une connexion supplémentaire au réseau](#)

Coûts du logement : qu'est-ce qui est abordable ?

Comparer des logements de tailles différentes, le budget du ménage et le seuil d'exploitation du bâtiment.

[Calculer les coûts du logement et des déplacements](#) 

06 · Conclusion et expérimentation

Faire de la vie urbaine une expérience régulière.

Hypothèse MGA : une offre utile dans un lieu accessible et bien conçu peut favoriser un usage régulier. Cela doit être vérifié sur place.

Un déménagement dépend du logement réel, des trajets professionnels et des priorités personnelles. Des services accessibles et des coûts plus bas peuvent y inciter, mais ne démontrent pas une croissance

démographique supplémentaire. Arrivées, départs, naissances et décès exigent des analyses distinctes.

Quatre points de départ pratiques

Une intervention proposée, un bénéfice attendu et un critère de décision

Levier	Expérimentation	Bénéfice et décision
Travail et éducation	Expérimentation Associer les besoins réels de recrutement et de formation à des logements prêts à l'usage, à l'accueil des enfants et aux trajets professionnels. Piesteritz et LEUCOREA offrent des points de contact locaux. Entreprises de l'Agro-Chemie-Park Piesteritz ^[78] , Recherche à la LEUCOREA ^[79] .	Bénéfice et décision Un quotidien fonctionnel peut favoriser le recrutement et l'installation durable. Vérifier les places pourvues, les emménagements réels et le maintien après douze mois. Distinguer les emplois nouveaux des emplois transférés.
Logement et travail régional	Expérimentation Comparer le logement réel à une offre de Wittenberg, en tenant compte des surfaces, déplacements et revenus. Un séjour d'essai permet une vérification pratique avant le déménagement. Séjour d'essai WIWOG ^[80] .	Bénéfice et décision Un espace mieux adapté ou un coût total inférieur peuvent aider. Les déplacements et travaux peuvent absorber le gain. Utilisez les seuils du ménage et du bâtiment ci-dessous et testez le trajet réel.
Centralités du quotidien	Expérimentation Choisir un local vacant utilisable dans un quartier ou un village. Associer services quotidiens, fabrication et apprentissage culturel aux usagers intéressés et à un exploitant. Expérience locale documentée du laboratoire urbain, 2025 ^[81] .	Bénéfice et décision Des offres régulières peuvent raccourcir les trajets et favoriser les visites répétées. Mesurer l'ouverture effective, les usages répétés et la couverture des coûts. Déplacer les clients d'un autre centre ne suffit pas à créer un gain pour toute la ville.
Espaces libres et usages durables	Expérimentation Relier les paysages riverains prévus pour l'exposition horticole du Land de 2028 à des parcours quotidiens ombragés, des loisirs accessibles et un plan d'exploitation financé. Exposition horticole du Land 2028 ^[82] .	Bénéfice et décision L'objectif est l'usage quotidien après l'événement. Vérifier accès, usages, entretien et poursuite de l'exploitation après six, douze et vingt-quatre mois.

2017 : un pic n'est pas un effet durable

Les nuitées sont passées de 270 435 pendant l'anniversaire de la Réforme en 2017 à 187 750 en 2019. Elles ont augmenté de 167 608 en 2024 à 176 463 en 2025. La série montre un pic puis une reprise ; elle ne démontre pas l'effet des investissements sur la résidence, l'emploi ou le chiffre d'affaires.

Sources : annuaire municipal 2019, p. 53 ; statistiques touristiques du Land, tableau 10, p. 49. Hébergements d'au moins dix lits ou emplacements de camping ; séjours répétés possibles, visiteurs à la journée exclus. [Chiffres touristiques de Wittenberg, 2017 et 2019](#)^[83], [Statistiques touristiques 2024 \(PDF\)](#)^[84], [Statistiques touristiques 2025 \(PDF\)](#)^[85].

Recherches éclairant la méthode

Étudier travail, logement et services à l'échelle des territoires fonctionnels (OCDE 2025). Clarifier besoins et exploitation avant la conception et sur tout le cycle de vie (Baukultur Report 2026/27). Tester l'accès quotidien par les parcours réels plutôt que par un rayon uniforme (Bruno et al. 2024). Ces principes guident l'expérimentation ; les preuves locales déterminent l'intervention.

[OCDE : répondre au changement démographique\[86\]](#) · [Baukultur Report : conclusions sur les infrastructures\[87\]](#) · [A universal framework for inclusive 15-minute cities\[88\]](#)

Commencer maintenant. Décider dans un an.

1. Mois 0–3 : situation initiale

Choisir un lieu avec des usagers intéressés et un exploitant. Relever besoins, surfaces, horaires, trajets, usages et coûts. Convenir d'un objectif mesurable et d'un cas de comparaison.

2. Mois 6 : premier effet

Vérifier ouverture effective, visites répétées, accessibilité et couverture des coûts. Corriger rapidement une offre insuffisante ou un obstacle d'accès.

3. Mois 12 : décision

Comparer la même saison à la situation initiale. Prolonger, adapter ou arrêter l'essai en motivant la décision. Vérifier les transferts entre lieux.

4. Mois 24 : usage durable

Examiner la poursuite des usages, les fermetures, l'entretien et les coûts récurrents. Continuer chaque année.

Contexte de la vieille ville, intégration R800. Réseau : 6 mai 2026, © OpenStreetMap contributors, ODbL. Eau : 6 octobre 2026. Limite communale : © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, DL DE BY 2.0.

Un exemple architectural

Alte Canzley

Une proposition existante de MGA examine comment les espaces historiques de Schlossplatz pourraient relier culture, travail et quotidien. Vérifier accès, besoins et exploitation dans le bâtiment réel.

[Voir l'étude de cas Alte Canzley](#)

Par quel lieu commençons-nous ?

Une mission commence par le lieu, ses usagers et un objectif vérifiable. MGA développe la proposition spatiale et une base claire pour décider.

Parler d'un projet de développement de lieu

Wittenberg 2050 : explorer l'évolution

Recherche urbaine / horizons de développement

Développer des espaces qui donnent envie de vivre et de travailler ici

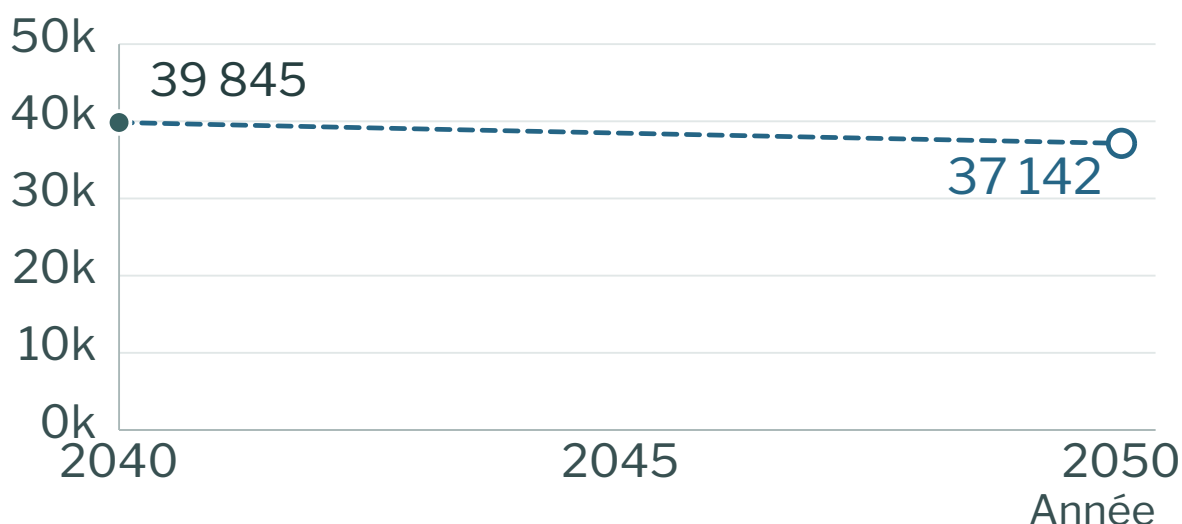
La priorité est une offre attractive de logements et de travail pour les personnes envisageant de s'installer à Wittenberg. MGA étudie ensemble qualité spatiale, besoins quotidiens et viabilité de l'exploitation. Un petit essai dans les six mois fournit la base de la décision suivante.

Preuves et hypothèse

Moins d'habitants, d'autres besoins ?

La projection officielle s'arrête en 2040. Un calcul distinct montre la sensibilité du chiffre de 2050 à une hypothèse de taux annuel.

Habitants / ensemble de la commune



2040 : projection officielle 2041–2050 : extrapolation MGA

Une hypothèse transparente

Variation annuelle supposée après 2040 -0,7 %

L'hypothèse initiale de -0,7% est choisie par MGA. Ce n'est ni une prolongation officielle ni une estimation de l'effet d'un scénario.

$$2050 = 39\,845 \times (1 + r / 100)^{10}$$

2050 / résultat de l'hypothèse

37 142 habitants, arrondi

Année	Habitants	Base
2040	39 845	Projection officielle de la commune
2050	37 142	Hypothèse MGA : -0,7% par an après 2040

Point de départ officiel : 45 126 habitants observés en 2023 ; 39 845 projetés en 2040. Les deux concernent l'ensemble de la commune, pas les quartiers de recherche.

[8e projection démographique régionalisée, p. 42 \(p. PDF 44, allemand\)](#)[49]

Classes d'âge de la projection officielle de 2040

Moins de 20 ans

5 944

20 à 66 ans

19 986

67 ans et plus

13 915

Cette source fixe le seuil à 67 ans. Ces groupes ne sont pas directement comparables aux graphiques utilisant la catégorie des 65 ans et plus.

Méthode d'investigation MGA

Développer une offre concrète pour vivre et travailler à Wittenberg

La projection officielle de 2040 est de 11,7 % de moins que la population observée en 2023. À conditions égales par ailleurs, une population moins nombreuse signifie une clientèle locale plus réduite. Les revenus, les visiteurs, les personnes venant travailler dans la ville et les lieux d'achat comptent également. L'étude considère donc la ville entière et ses connexions régionales.

La mission consiste à transformer des bâtiments adaptés en logements singuliers, espaces de travail utilisables et lieux partagés. Lumière naturelle, entrées accessibles, travail au calme et services quotidiens proches sont étudiés avec la comparaison financière. La proposition doit être utile aux usagers et s'inscrire dans le quartier.

Comparer logements réels, budget du ménage et exploitation du bâtiment dans le laboratoire des lieux

Trois approches de conception

Choisir un point de départ concret

Culture et services quotidiens peuvent compléter une offre de logements et de travail. Chaque proposition est comparée à la situation actuelle ; le calcul démographique reste distinct.

Quelle offre rendrait un déménagement à Wittenberg attrayant ?

L'offre doit faciliter un déménagement et permettre un usage durable. Des espaces singuliers et accessibles doivent améliorer le quotidien et bénéficier aussi au quartier environnant.

Développer l'offre

Élaborer pour un bâtiment vérifié une proposition comprenant un logement adapté, un espace de travail utilisable et des équipements partagés. La comparer à la situation actuelle et à une solution réelle dans une ville de référence.

Vérifier le bénéfice quotidien et les coûts

Comparer la surface propre à chaque logement, le budget du ménage, les temps de trajet et les coûts d'exploitation du bâtiment. Tester la lumière, l'usage et les accès avec de futurs utilisateurs. Relever les demandes, l'usage réel et les retours lors d'une expérimentation limitée.

Confirmer la réalisation et l'exploitation

Un bâtiment disponible, un usage convenu, les autorisations, un accès internet fiable, les connexions régionales et un exploitant. Fixer le budget et les preuves nécessaires à la poursuite avant de lancer l'essai.

La prochaine décisionAprès six mois : poursuivre si la demande, la qualité spatiale et la viabilité d'exploitation sont démontrées ; sinon, adapter l'offre ou arrêter l'essai.

Un lieu historique inutilisé pourrait-il retrouver une place dans le quotidien urbain ?

Les espaces historiques vacants peuvent accueillir culture, fabrication, apprentissage et travail. Une proposition concrète doit découler du bâti relevé et de besoins confirmés.

Développer l'offre

Comparer des usages expérimentaux réversibles, les entrées et les espaces communs. Développer la lumière, les matériaux et la relation avec le quartier à partir d'un bâtiment relevé.

Vérifier le bénéfice quotidien et les coûts

Relever l'usage à des horaires comparables, les visites répétées, les heures d'accès public et les retours des habitants et utilisateurs. Comparer les coûts à un véritable plan d'exploitation.

Confirmer la réalisation et l'exploitation

État du bâti vérifié, autorisations, exploitant, parcours accessibles et demande documentée. La culture, les emplois ou la viabilité financière ne sont pas des résultats présumés.

La prochaine décision Quel espace et quel usage faudrait-il tester avant une transformation durable ?

Quelle offre locale faciliterait la vie quotidienne ?

Les lieux d'accueil, d'éducation, de services et de rencontre sont étudiés avec leurs connexions. Une rue bien connectée ne garantit pas à elle seule un équipement accessible.

Développer l'offre

Vérifier les destinations, les entrées et les horaires. Comparer une connexion confirmée ou un nouvel usage à la situation existante.

Vérifier le bénéfice quotidien et les coûts

Comparer les longueurs modélisées et le nombre de destinations confirmées accessibles avec une hypothèse de temps de marche explicitée. Un cercle de deux kilomètres n'est pas une zone accessible à pied. Vérifier les obstacles et l'usage réel sur place.

Confirmer la réalisation et l'exploitation

Données d'équipements actualisées, accès vérifiés, modèle de marche explicite et retours locaux. Le terrain et les obstacles nécessitent leurs propres preuves fiables.

La prochaine décision Quelle destination manquante ou amélioration d'accès mérite une étude ?

D'une proposition à une décision pratique

Concevoir, tester et décider dans les six mois

MGA propose ce programme à partir du début d'une étude convenue. Il mène à un petit essai autorisé, avec budget, responsabilités et critères d'évaluation définis. Une transformation durable suit un processus distinct de conception et d'autorisation. Les horizons démographiques de 2040 et 2050 fournissent le contexte à long terme.

1. Mois 1

Documenter la situation actuelle et confirmer les besoins des futurs utilisateurs et du voisinage. Choisir un lieu disponible et convenir de l'objectif de l'essai.

2. Mois 2 à 3

Développer l'offre. Comparer les solutions réelles, les coûts des ménages et l'exploitation. Confirmer le budget, les autorisations, les responsabilités et les critères de réussite.

3. Mois 4 à 6

Mener un essai limité et autorisé dans les conditions du quotidien. Relever l'usage réel, la qualité spatiale, les accès et les coûts par rapport à l'état initial convenu.

4. Après 6 mois

Décider de poursuivre, d'adapter ou d'arrêter. Définir les étapes suivantes du projet et de l'exploitation avec les responsables, à partir des résultats de l'essai.

Le résultat est une décision documentée : poursuivre, adapter ou arrêter l'essai. Demande, qualité spatiale et viabilité de l'exploitation doivent l'étayer. L'étape suivante précise ce qui doit être conçu, qui en est responsable et quel budget est disponible.

Les dates comptent

Que sait-on et que faut-il encore vérifier ?

2001

Le concept de développement urbain comparait déjà trois scénarios jusqu'en 2010. Il s'agissait d'hypothèses historiques, pas de chiffres actuels de population ou de demande. Source : STEK 2001, tableau 3.11, p. 58.

2017

L'ISEK recense 374 logements vacants sur 1 568 dans la vieille ville, soit environ 24%. C'est une base historique datée, pas un taux actuel de vacance. [Rapport final, p. 52 \(p. PDF 58\)](#)^[89]

2020–2025

Les chiffres officiels récents fournissent la série démographique observée de la commune. Le changement de base du recensement depuis 2022 limite les comparaisons directes au-delà de cette rupture. [Voir les chiffres de la ville](#)

D'une question à une décision de conception

Quel lieu de votre ville souhaitez-vous étudier ?

MGA associe preuves locales vérifiées, analyse spatiale et proposition architecturale indépendante. Ensemble, nous pouvons définir une offre précise, évaluer son exploitation et préparer un essai pratique servant de base à la prochaine décision de conception.

Alte Canzley : des espaces pour la vie urbaine

Laboratoire des lieux / étude à Schlossplatz

Comment les espaces historiques peuvent-ils réunir culture, travail et quotidien ?

Le laboratoire des lieux transforme une idée de développement en questions guidant la conception architecturale et vérifiables sur place.

Forum Alte Canzley étudie comment le bâti historique, la culture et les activités économiques pourraient se rencontrer sur la Schlossplatz. Le projet architectural et le concept d'usage ont été élaborés par Marco Gernt Architekten. Un modèle d'exploitation viable et les besoins des habitants font partie de la suite de l'étude.

La projection démographique officielle de Wittenberg jusqu'en 2040 et le calcul MGA jusqu'en 2050 donnent un cadre plus large à l'étude locale : quels espaces et services pourraient répondre à des besoins en évolution ?

Commencer par l'évolution de Wittenberg jusqu'en 2050



Proposition de Marco Gernt Architekten. L'image présente un aménagement futur possible.

Qu'est-ce qui distingue ce lieu ?

L'étude part des espaces historiques, des matériaux et des traces. Leur relation avec Schlossplatz fait partie de la question architecturale : que faut-il maintenir lisible et où une intervention pourrait-elle ouvrir le bâtiment ?

- Lire la séquence existante des espaces et sa relation avec la place.
- Vérifier sur place les entrées, les transitions et l'utilisabilité des espaces.

[Explorer le contexte de la vieille ville dans la maquette urbaine](#)

Dans quels espaces aurait-on envie de revenir ?

Travailler, apprendre, fabriquer et se rencontrer sont des pistes possibles. Leur qualité spatiale dépend de la lumière, des proportions, des matériaux et des transitions entre bâtiment et place. La réponse adaptée doit naître du bâti réel et des besoins locaux.

- Comparer la façon dont les usages proposés se soutiennent au quotidien.
- Vérifier pour chaque option un accès fiable et un modèle d'exploitation viable.
- Des usages temporaires de petite échelle pourraient tester la demande avant une intervention durable.

[Forum Alte Canzley : examiner la proposition architecturale existante](#)

Que changerait réellement une nouvelle entrée ou connexion ?

L'analyse spatiale compare les connexions modélisées dans la vieille ville environnante. Pour l'Alte Canzley, une question précise se pose : comment l'accès pourrait-il relier les usages proposés à la place et aux services proches ? Le modèle de secteur ne démontre à lui seul ni l'accès au bâtiment ni la fréquentation réelle.

- Confronter les hypothèses aux relevés, aux accès confirmés et aux observations.
- Après réalisation, comparer les effets observés aux hypothèses initiales.

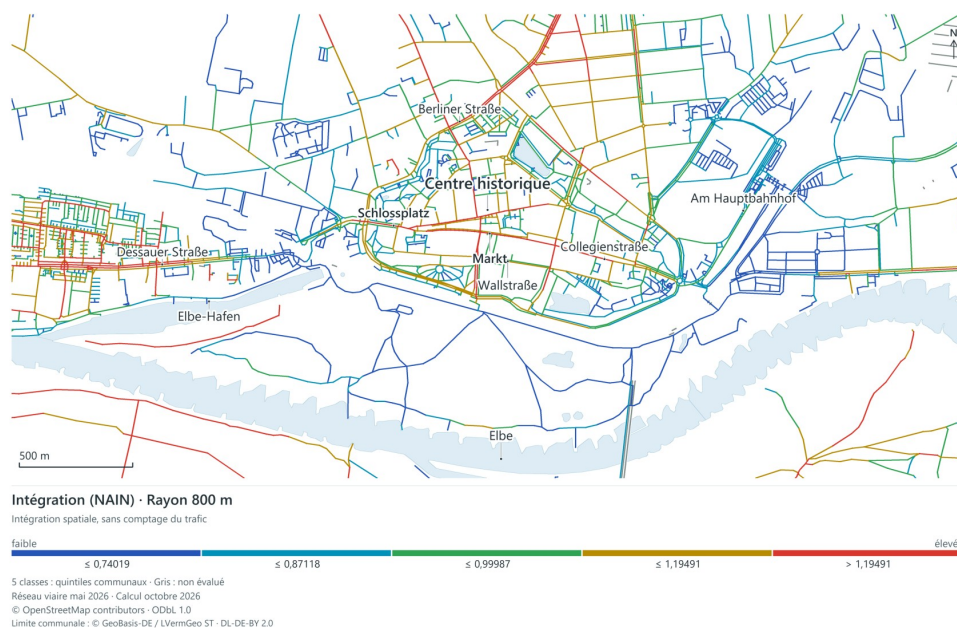
[Explorer les variantes de connexion dans la maquette de la vieille ville](#)

Du lieu à un projet argumenté

Le résultat doit être une proposition spatiale dont les usages, les choix architecturaux et les prochaines vérifications sont compréhensibles. MGA peut développer cette approche pour un lieu précis de votre ville, en associant bâti existant, besoins locaux et analyse spatiale.

[Parler d'un lieu de votre ville](#)

Les connexions de Wittenberg



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

Comparez les chemins de Wittenberg et les équipements accessibles. Examinez comment les connexions desservent un lieu et quels changements vous souhaitez étudier.

L'intégration indique dans quelle mesure une rue est accessible directement dans le réseau. Le bleu indique les faibles valeurs ; le rouge les valeurs élevées.

Sélection d'équipements nommés d'OpenStreetMap, base du 6 octobre 2026, complément culturel consulté le 19 octobre 2026.

Modèle : chemins les plus courts sur le réseau plus raccords droits, 4,8 km/h. Entrées, horaires, traversées et pentes non vérifiés.

Les décomptes décrivent la sélection cartographiée, pas l'exhaustivité ni la qualité de l'offre locale. [Inventaire et complément](#). [Base de données](#).

Possibilités cartographiées, pas de popularité mesurée. Les cercles désignent les points de départ, pas les limites d'une zone d'accès. La culture comprend musées, bibliothèques, théâtres, cinéma, centres culturels et certains sites patrimoniaux. Un regroupement peut contenir de nombreux lieux. Gastronomie et loisirs ne sont pas encore inclus. [Données et méthode des pôles](#). © [OpenStreetMap contributors, ODbL](#)[61].

Équipements nommés d'OpenStreetMap, base du 6 octobre 2026. Complément culturel consulté le 19 octobre 2026 pour les secteurs centraux documentés. Inventaire non exhaustif. Le Lutherhaus est temporairement fermé et exclu des décomptes de marche et des pôles. Les distances utilisent le réseau du 6 mai 2026 ; les durées supposent 4,8 km/h. Des raccords droits relient les centres cartographiés aux chemins. Entrées, traversées, accessibilité, horaires et pentes non vérifiés. Altitudes : DGM1 officiel échantillonné tous les 20 mètres, DHHN2016. Pas de correction des pentes ni d'évaluation d'accessibilité. [Inventaire et complément](#). [Sources et calcul](#). © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2].

Une étude pour votre ville

Quels équipements sont accessibles ? Quelles connexions relient un quartier ? MGA rassemble cartes, données et analyse spatiale autour de votre question de développement. Ensemble, nous définissons le périmètre et les données nécessaires, puis élaborons des comparaisons transparentes et des questions pour la planification.

Échanger sur une étude urbaine

© [OpenStreetMap contributors](#), [ODbL](#)[61]. Relevé du réseau : 6 mai 2026. Indicateurs : 6 octobre 2026. Comparaison des équipements recalculée : 19 octobre 2026. Potentiel spatial, pas de comptage de piétons ni de conseil de navigation. [Télécharger le réseau d'analyse](#). Limite communale : © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2].

Lire le réseau

Space Syntax étudie les relations entre segments de rue. Notre modèle angulaire les relie uniquement aux intersections cartographiées communes. L'intégration (NAIN) mesure l'accessibilité ; Choice (NACH), le rôle d'un segment sur les parcours entre d'autres segments. La connectivité compte les segments directement adjacents. La profondeur angulaire moyenne exprime les changements moyens de direction dans le réseau accessible ; ce n'est pas une profondeur moyenne harmonique. Les vues de quartier conservent le réseau environnant et les mêmes seuils de couleurs que la ville entière.

Les échelles locales sélectionnent une zone de réseau de 800 ou 2 000 mètres depuis le milieu de chaque segment. Les parcours angulaires sont évalués dans cette zone et peuvent dépasser son rayon. Il s'agit d'une implémentation exploratoire documentée, pas d'une reproduction exacte de l'analyse Tulip de depthmapX. La simplification des routes, les chemins incomplets, les obstacles et la limite finie influencent les résultats. Les usages, horaires, pentes et mouvements observés ne font pas partie de ce modèle.

Une prévision de mouvement nécessite des comptages observés, d'autres mesures d'attraction et un modèle statistique calibré. Une animation de Choice ne constitue pas à elle seule une telle prévision. [Modèles de mouvement](#)[90].

Les points d'étude utilisent les médianes des rues de NAIN à 800 mètres et de NACH à 2 000 mètres. Les deux doivent atteindre le cinquième supérieur des valeurs des segments de la commune. Au moins deux segments évalués sont requis par rue. La présélection locale couvre un cercle de 600 mètres autour de l'accès cartographié, pas une limite officielle de quartier. Jusqu'à trois points séparés sont montrés. Aucun résultat signifie qu'aucune correspondance n'a été trouvée, pas que le lieu n'a aucun potentiel. Usages, vacance, protection patrimoniale, propriété et mouvement observé nécessitent une étude séparée.

$NAIN = NC^{1.2} / TD$. $NACH = \log(CH + 1) / \log(TD + 3)$. [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 comparaison des équipements est une analyse métrique distincte du réseau. Elle compte la sélection de destinations cartographiées par durées de marche. Elle ne mesure ni Integration ni Choice. Le nombre et la diversité des équipements accessibles doivent être lus ensemble ; l'interprétation dépend du lieu. [Vale & Lopes \(2023\), Accessibility inequality across Europe](#)[94]. [Space Syntax Network](#)[95].

Données et méthode.

Explorer les lieux en 3D

Que pourrait changer une nouvelle connexion ?

Choisissez un quartier pour étudier comment une entrée ou un passage supplémentaire pourrait relier un lieu aux équipements du quotidien. Placez deux raccordements sur la carte et comparez le réseau existant à votre proposition.

Choisissez l'emplacement de chaque raccordement le long de la section relevée. 50 % désigne le milieu ; 25 % et 75 % déplacent le raccordement. Le trait droit est une hypothèse, pas un passage autorisé. Le bâti, la propriété, la protection patrimoniale et les accès réels doivent être vérifiés séparément.

Bien lire la comparaison

Toutes les sections d'origine et tous les parcours angulaires minimaux ex æquo sont recalculés dans le cercle d'étude fixe affiché. L'intégration (NAIN) décrit l'accessibilité angulaire ; Choice (NACH) le rôle d'une section sur ces parcours. Les sections de raccordement sont divisées de façon identique dans les deux cas. Les valeurs locales ne sont pas directement comparables aux classes de couleurs municipales. Les chemins hors du périmètre ne contribuent pas à ces indicateurs angulaires.

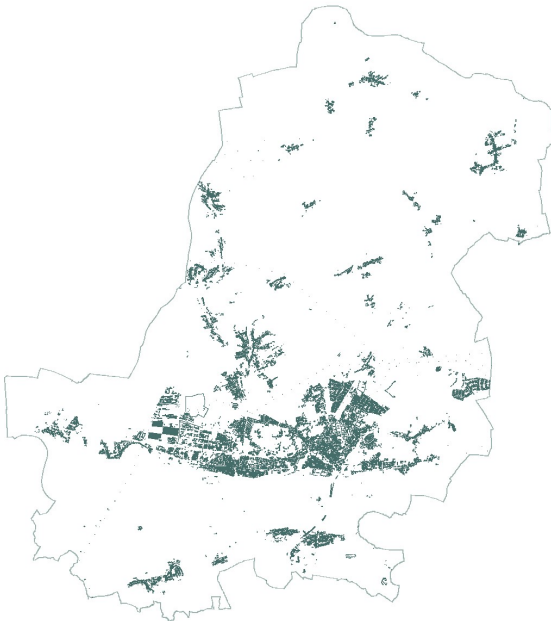
L'accès quotidien utilise tout le réseau disponible et la sélection d'équipements cartographiés. Vitesse habituelle : 80 m/min. Plus lentement : 60 m/min avec un multiplicateur de coût lié au terrain de $1 + \min(1, \text{pente absolue} / 10)$. Éviter les escaliers : exclut aussi les escaliers cartographiés et les pentes échantillonnées supérieures à 6 %. Les altitudes du terrain ne déterminent pas l'inclinaison des ponts, escaliers ou entrées. Les traversées et entrées manquantes restent inconnues ; aucun profil ne certifie l'accessibilité.

Relations spatiales modélisées, pas de comptage de piétons. Dates et licences des sources : [Réseau de rues](#), [Profil de terrain](#). © [OpenStreetMap](#) contributeurs, [ODbL](#)[61]. © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, [DL DE BY 2.0](#)[2]. [Hillier, Yang & Turner \(2012\)](#): NAIN / NACH[91].

Wittenberg en trois dimensions

Explorez le bâti et les espaces libres, passez à un autre lieu et découvrez les connexions du réseau de rues.

Lieu Localité



Ouvrez la vue 3D ou explorez les connexions avec Space Syntax.

Faites glisser pour déplacer la vue ; utilisez la molette ou deux doigts pour zoomer. Sélectionnez un nom de lieu pour vous y rendre.

Choisissez Pivoter pour changer l'angle de vue. Dans la vue générale, les points localisent les bâtiments ; zoomez pour voir les toitures et les murs.

[Explorer l'évolution de Wittenberg jusqu'en 2050](#)

Comprendre le lieu

Retrouvez le quartier derrière la maquette et découvrez son histoire.

[Ouvrir la carte des quartiers](#)

Lire les chiffres actuels

Comparez la population de la ville de 2020 à 2025 et son occupation des sols en 2025.

[Lire les données](#)

Suivre une question

Découvrez les liens entre les lieux, les histoires et l'évolution de la population.

[Découvrir Wittenberg](#)

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

Sources et représentation

Sources : [Modèle bâti LoD2](#), édition d'avril 2026, et [limite communale](#)[96]. Dérivations par Marco Gernt Architekten : sélection dans la limite communale, triangulation des surfaces originales, vue générale ponctuelle et projection en plan. Aucun attribut personnel ou parcellaire.

Les vues sont centrées sur des lieux cartographiés et ne représentent pas les limites des quartiers. Le terrain utilise le DGM1 officiel échantillonné tous les 20 mètres et affiché sur une grille de 100 mètres, sans exagération verticale. Les altitudes se réfèrent au DHHN2016. Il donne un contexte régional, pas un relevé des bâtiments ou des marches. Consultation : 6 octobre 2026 ; dates d'acquisition variables. Réseau de rues : 6 mai 2026 ; repères de lieux : 31 mai 2026. [Fiche des données](#).

La géométrie affichée est limitée au périmètre communal officiel. La direction du soleil suit les [équations publiées NOAA/Meeus](#)[97]. Position géométrique sans réfraction atmosphérique. Résolution des ombres limitée. Comparaison exploratoire, pas une étude d'ensoleillement certifiée.

Semestres d'hiver 2008/09 à 2009/10 : « Plan directeur d'Oranienbaum »

Études pluridisciplinaires et internationales pour recenser, évaluer et transformer les conditions spatiales et fonctionnelles de la ville. Formations participantes : bachelor en architecture, Master of Architecture, Master of Facility and Real Estate Management. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : M Arch M. Gernt, commune d'Oranienbaum, Kulturstiftung Wörlitz, université de Wageningen, entre autres.

Semestre d'été 2008 : développement urbain de Magdebourg-Sud

Concepts de renouvellement structurel de lieux du secteur anciennement industrialisé de Magdebourg-Sud. Application des enseignements d'Urbanism II et de Research Methods I du master international d'architecture à des missions concrètes dans la région. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : M Arch M. Gernt, ville de Magdebourg.

Du 22 au 25 avril 2008 : atelier pluridisciplinaire « Chemergie, compétences d'interface à Hürth-Knappsack »

Intégration d'un site industriel aux espaces de vie. Concept : Prof. M. Hölscher, K. Volk, département d'architecture du paysage, FH Lippe-Höxter. Coopération : Dipl. Ing. B. Boczek, Darmstadt ; Stefan Helleckes, Nürtingen ; Prof. A. Haase, Dessau ; M Arch M. Gernt, Wittenberg ; Institut für Prozesstechnik de la TU Graz ; 21 étudiants de Graz, Dessau, Höxter et Darmstadt ; ville de Hürth ; Regionale 2010 NW.

Semestre d'été 2008 : château d'eau de Magdebourg-Salbke

Poursuite pluridisciplinaire du projet, avec une attention particulière au droit de l'urbanisme et à l'écologie (projet urbain : Prof. A. Haase, M Arch M. Gernt), ainsi qu'à la gestion de la construction et de l'immobilier (M Arch M. Gernt, Prof. R. Off). Valorisation et préservation d'un site paysager des prairies de l'Elbe. Concept : Prof. A. Haase / M Arch M. Gernt ; coopération : ville de Magdebourg, IBA Stadtumbau.

Semestre d'hiver 2007/08 : « Château d'eau de Magdebourg-Salbke »

Concepts d'intégration de logements dans la ville et l'économie locale, associés à la conservation, la reconversion et la valorisation urbaine d'un monument industriel dans le paysage des prairies de l'Elbe, dans un contexte d'intérêts fonciers particuliers et de recul démographique. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : Prof. R. Niebergall, Prof. U. Hausmann, M Arch M. Gernt, ville de Magdebourg, association artistique et culturelle locale intéressée par l'usage du site, master de conservation du patrimoine de la Hochschule Anhalt, Dessau-Halle, architecte ecclésiastique M. Sußmann, Magdebourg, paysagiste Dr. G. Seelemann, Leipzig.

Semestre d'hiver 2007/08, atelier de master : urbanisation du port de Burntisland, Écosse

Concepts de reconversion d'une friche industrielle et portuaire par des logements, des lieux de travail et des services proches du centre existant, sur les rives du Firth of Forth, face au port déjà urbanisé de Leith à Édimbourg. Intégration, à l'échelle régionale, d'un secteur encore suburbain au contexte métropolitain d'Édimbourg par l'extension et l'intensification des usages urbains et le renforcement des déplacements pendulaires existants par voie d'eau. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : M Arch M. Gernt, Fife Council / Kirkcaldy.

Semestre d'été 2007 : développement urbain de Zerbst

Concepts de renouvellement structurel de secteurs et de la ville entière. Application des enseignements d'Urbanism II et de Research Methods du master international d'architecture à des missions concrètes dans la région de Dessau. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : initiative citoyenne « Pro Stadtbild », Zerbst, société de logement, architecte Brosig, adjoint Arndt, Zerbst, ainsi que M Arch M. Gernt, Wittenberg, et cand. arch M. Berbig, Halle/Saale.

Semestre d'été 2007, atelier de master : Nadur / Gozo, espaces de différentes époques

Perspectives et stratégies pour aménager le bâti et le paysage d'un site très sensible soumis à la pression des investissements touristiques. Conseil à la commune. Concept : Prof. E. Buhmann, M Arch T. Capatti, Bernburg, Prof. A. Haase ; coopération : M Arch M. Gernt, Wittenberg.

Semestre d'hiver 2006/07 : ville du futur, Dessau

Concepts de renouvellement urbain dans des lieux sélectionnés. Concept : Prof. A. Haase ; coopération : Prof. W. Paul, Dipl. Ing. FH M. Gernt.

Semestre d'été 2006 : transformation du « Palais Hilda », Dessau

De nouveaux usages et un nouveau langage architectural pour un héritage de l'époque princièr au centre de Dessau. Création d'un « lieu d'ancrage » pour les déplacements du centre-ville. Préparation de la recherche d'un investisseur. Concept : Prof. A. Haase, département d'architecture à Dessau, Prof. U. Hausmann, département d'économie à Bernburg, Dipl. Ing. FH M. Gernt. Coopération : ville de Dessau.

Semestre d'été 2006 : développement urbain de Wittenberg et de ses environs

Développer les potentiels sociospatiaux, culturels et économiques des lieux dans le paysage urbain. Concept : Dipl. Ing. FH M. Gernt et Prof. A. Haase. Coopération : ville de Wittenberg, IBA Sachsen-Anhalt, Stiftung Bauhaus Dessau.

Semestre d'été 2006, atelier de master : « Searching for Values, Cairo. City with many faces between life and death »

Concepts accompagnant l'évolution des usages locaux de l'espace. Concept : Prof. A. Haase, MA El Chayeb. Coopération : Dipl. Ing. FH M. Gernt.

Du 12 au 26 mars 2006 : Metropolitan Public Spaces, Pantanosso, Montevideo, Uruguay. Département d'architecture, université de Montevideo

Direction de l'un des quatre ateliers préparant la transformation des franges urbaines d'une vallée fluviale très polluée, occupée par des implantations illégales. Concept et réalisation : Prof. A. Haase, Dipl. Ing. FH M. Gernt. Coopération : Goethe-Institut, administrations municipale et régionale de Montevideo.

Répertoire des sources et références

Les numéros désignent les sources effectivement liées dans les contributions. Période, tableau, page et licence figurent auprès du résultat concerné. Les originaux permettent la critique des sources ; un lien de lecture complémentaire ne prouve pas à lui seul toutes les affirmations d'une contribution.

1. **Saxe-Anhalt : population (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 : monuments commémoratifs de Luther à Eisleben et Wittenberg**
<https://whc.unesco.org/en/list/783>
4. **chronologie de l'administration municipale**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/zeittafel-900000116-36670.html>
5. **Annuaire statistique 2019, p. 19 (années 2012, 2016 et 2019) et p. 12 (superficie municipale de 24 178,26 ha, arrondie ici)**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MTEyODZkMGFkN2MxMTRmYUV1cWICT0RvcXpXMTQ4elozKzhkV1pFODlyTEJDZDRZLO1oSU5wbHFPN2QrVHZNWVRnZlo1bjJqNkNSdi83V0FIUG02aEtpODk4ai9mVUpweEtJSEhUM1VRSUtYYldCajVOZUhbTVQSnVSbzJKNDIHRTY1R0dXQk4rb3BxS0dYUUFYeUtXNGtaNTJNelpBQlIqaEtRQT09>
6. **Lutherstadt Wittenberg : anciennes fortifications**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/wallanlagen-900000223-36670.html>
7. **Université Martin-Luther de Halle-Wittenberg : réunion de 1817**
<https://www.uni-halle.de/200/>
8. **Histoire de la ville**
<https://www.altoetting.de/unsere-stadt/stadtgeschichte/>
9. **Offres de pèlerinage**
<https://www.altoetting.de/tourismus/wallfahrt/aktuelle-wallfahrtsangebote/>
10. **UNESCO**
<https://whc.unesco.org/en/list/783/>
11. **notice du plan d'occupation des sols, p. 35**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MTI0Y2Q5MmFiOGUyMDEyOE1vV1VHaXdOQVQwemJLbTRPb0NBa1MvOGdoekN5djFkMkp1YTQwTU5wd1I1NEVITmNvT1ZDejlpWTFRaUwwSTFZU21zcjA3ZFVGMMWk5N2ptSE1FWGFiaW42TGVwSXUyYXBpY2pmRGJqYUJ0SEptVjgwb2didWFxTGcxU0xjTjVod2llaHBiZXIwblVWTV6YkF0c1dpQT09>
12. **Source : Office de tourisme de Wittenberg**
<https://lutherstadt-wittenberg.de/sehen-entdecken/sehenswuerdigkeiten/lutherhaus>
13. **Source : LEUCOREA**
<https://leucorea.de/die-leucorea/geschichte/>
14. **Source : 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. **Rapport municipal 2013/2014, tableau 1, p. 7 (2013)**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MmUxMDIITQyYTc5NjI2MU9WR1FIWVBwT0NMdmdVWVZ0QjYxbTBxVUZoMURSVORzejNKS0UzMUczandhUC9vcVd6eWJ2Y3M0MXRsNnhFc1Z3Mis5aHc2SXBxOFdSb01xWXVjbzMyZ2szOXhyQm5KWHlwMVpreW1LWE9vaEOwbGRlMzhWaXIBVXhkejIDZHkzMlIwdkNtUGFYLOkwSkNvREZiWmVuQT09>
18. **Source : ville de Wittenberg**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/evangelische-stadtkirche-st-marien-i-st-mary-s-town-church-900000311-36670.html>
19. **Édition Karlstadt, KGK 210**
https://dev2.hab.de/apps/edoc/view.html?id=kgk_210_introduction
20. **Mise en contexte de la messe de Luther, 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 et Apollensdorf-Nord**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/apollensdorf-und-apollensdorf-nord-900000199-36670.html?rubrik=900000002>
24. **Dieter Bankert : créations artistiques**
<https://www.brau-art- Dessau.de/seite/519666>
25. **Église de Boßdorf**
<https://kirche-hoher-flaeming.de/unsere-kirchen/kirche-bossdorf/>
26. **Église protestante du Fläming à Braunsdorf**
<https://www.ekmd.de/kirche/kirchenkreise/wittenberg/dobien/dobien/evangelische-flaemingkirche-braunsdorf/>
27. **Reinsdorf avec Braunsdorf et Dobien**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/reinsdorf-mit-braunsdorf-und-dobien-900000207-36670.html>
28. **Kropstädt avec Jahmo, Köpnick et Wüstemark**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/kropstaedt-mit-jahmo-koepnick-und-wuestemark-900000202-36670.html?rubrik=900000002>
29. **Secteur paroissial de Zahna, liste des églises**
<https://www.kirchenkreis-wittenberg.de/kirchenkreis/gemeinden-und-kirchen/zahna/>
30. **Mochau avec 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 : profil de l'entreprise**
<https://www.skwp.de/unternehmen/unternehmensprofil/>

33. **SKW : communiqué du 4 septembre 2026**
<https://www.skwp.de/media-center/aktuelles/mitteilungen/presse-detail/skw-piesteritz-gruppe-begruesst-14-neue-auszubildende/>
34. **Wittenberg Gemüse : surface cultivée**
<https://www.wittenberg-gemuese.de/de/philosophie.html>
35. **Wittenberg Gemüse : procédé**
<https://www.wittenberg-gemuese.de/de/nachhaltigkeit.html>
36. **Église catholique de la Sainte-Famille, Wittenberg-Piesteritz**
<https://www.katholische-kirche-wittenberg.de/index.php/piesteritz>
37. **Feldbinder : entreprise et sites**
<https://www.feldbinder.com/de/jobs/>
38. **Reinsdorfer : histoire de l'entreprise et points de vente**
<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° 215, introduction, section 2, notes 8-10**
https://dev2.hab.de/apps/edoc/view.html?id=kgk_215_introduction
42. **Karlstadt : Orlamünde, Seegrehna/Kemberg, Bâle**
<https://karlstadt-edition.org/karlstadt/>
43. **Seegrehna avec Bleesern**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/seegrehna-mit-bleesern-900000209-36670.html>
44. **Église 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 paysager, mai 2004, p. 3-119**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/MDJkNDQ1MjNlZDRiY2Q5OTFGa0ZmUEVNZTBTCMU9TdmtsXAvQ29HRkc5Qlg1Nlg0b015WVZpUHEzWUQvRmp6TGZDVdHhNnA2TDIyWjdBYXF0VlhCdGdwR2ZmSHFOMmdWQjYyRXprDdiVG10cXNtdDhnVEtEZHK1SmRON29wZXJuRENmUEEvMi9vZkErd1IHNmJmbUo4SmY2aWY2cGlwR2pGZ2VtUT09>
47. **Pratau avec Wachsdorf**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/pratau-mit-wachsdorf-900000206-36670.html>
48. **Service d'information statistique n° 17/2009, tableau 2, p. 7**
<https://www.wittenberg.de/downloads/datei/mitj0CSY0JDDbYtYdxLuD2x4UDCxbEpveVpQeW5pVXFRSTdTYVNrUWhQMS9mNEVRaUpTbG1iVUNPRWZDbUFlaENTb0pMR1kvcG1uVTvzUmhxcTJlL0FjWGXkaURMckRaZWewWkJmZktsL3hHSW5rU3oraXJYUmpXTnpxWXZBTGsvcllvaGxlCWYbFJwbjJU>
49. **Office statistique du Land : 8e projection démographique régionalisée 2022-2040, mai 2025, p. 42 (p. PDF 44)**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsprognose/6A111_2022_2040-A.pdf

50. **Rapport démographique communal, tableau 2.11, p. imprimée 30**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand/6A102_2025-A.pdf#page=32
51. **Rapport communal 2024, p. 30 (p. PDF 32)**
https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landesamter/StaLa/startseite/Themen/Bevoelkerung/Berichte/Bevoelkerungsstand/6A102_02_2024_A.pdf#page=32
52. **consultez le calculateur d'itinéraires actuel de DB**
<https://www.bahn.de/>
53. **BKG**
<https://www.bkg.bund.de>
54. **Source cartographique BKG GN250**
<https://gdz.bkg.bund.de/index.php/default/geographische-namen-1-250-000-gn250.html>
55. **sources des données**
https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/gdz/datenquellen/datenquellen_gn250.pdf
56. **Horaires de départ DB InfraGO pour 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 Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/wittenberg-kreis/lutherstadt-wittenberg/mietspiegel>
63. **Dessau-Roßlau Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/dessau-rosslau/mietspiegel>
64. **Magdeburg Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/magdeburg/mietspiegel>
65. **Halle (Saale) Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-anhalt/halle-saale/mietspiegel>
66. **Leipzig Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/sachsen-leipzig/mietspiegel>
67. **Berlin Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/berlin/berlin/mietspiegel>

68. **Potsdam Source du loyer**
<https://www.immobilienscout24.de/immobilienpreise/brandenburg/potsdam/mietspiegel>
69. **Loyers proposés : définition du BBSR**
<https://deutschlandatlas.bund.de/karten/wie-wir-wohnen/angebotsmieten>
70. **Saxe-Anhalt : parc de logements (GENESIS 31231-0001)**
<https://genesis.sachsen-anhalt.de/genesis/online?operation=table&code=31231-0001>
71. **Berlin / Brandebourg : parc de logements 2025 (F I 1)**
<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/f-i-1-j/>
72. **Berlin / Brandebourg : population 2025 (A I 3)**
<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/a-i-3-j/>
73. **Leipzig : parc de logements**
<https://statistik.leipzig.de/statcity/table.aspx?cat=6&rub=1>
74. **Leipzig : population officielle**
<https://statistik.leipzig.de/statcity/table.aspx?cat=2&rub=1>
75. **Surface habitable par habitant, tableau 1000A-0004**
<https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/table/1000A-0004>
76. **Définition du recensement : surface habitable par habitant (PRS028)**
<https://ergebnisse.zensus2022.de/datenbank/online/variable/PRS028/details/tables>
77. **Recensement des bâtiments et logements, tableau régional (XLSX)**
https://www.destatis.de/static/DE/zensus/gitterdaten/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx
78. **Entreprises de l'Agro-Chemie-Park Piesteritz**
<https://www.skwp.de/unternehmen/agro-chemie-park-piesteritz/liste-der-unternehmen/>
79. **Recherche à la LEUCOREA**
<https://leucorea.de/forschung/>
80. **Séjour d'essai WIWOG**
<https://www.wiwog.de/wohnungssuche/probewohnen/>
81. **Expérience locale documentée du laboratoire urbain, 2025**
<https://www.innenstadtprogramm.bund.de/SharedDocs/textbaustein/Webs/ZIZ/DE/projekte/Lutherstadt-Wittenberg.html>
82. **Exposition horticole du Land 2028**
<https://landesgartenschau-wittenberg.de/>
83. **Chiffres touristiques de Wittenberg, 2017 et 2019**
<https://www.wittenberg.de/portal/seiten/statistische-berichte-900000029-36670.html>
84. **Statistiques touristiques 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. **Statistiques touristiques 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 : répondre au changement démographique**
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 : conclusions sur les infrastructures**
<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. **Rapport final, p. 52 (p. PDF 58)**
<https://ratsinfo.wittenberg.de/bi/getfile.asp?id=275184&type=do>
90. **Modèles de mouvement**
<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. **Modèle bâti LoD2, édition d'avril 2026, et limite communale**
<https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/gfds/de/gdp-open-data.html>
97. **équations publiées NOAA/Meeus**
<https://gml.noaa.gov/grad/solcalc/calcdetails.html>