

Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII^e- 1914

Introduction

- Strasbourg, une ville enjeu, très cartographiée dès le XVII° siècle, la banlieue beaucoup moins

Neustadt, un exemple d'urbanisme volontariste de prestige du XIX° et

CONSERVATOIRE DU BÂTI

Neudorf exemple de banlieue sous contrainte ?

- Quelles sont les grandes étapes du développement ?
- Quel est le poids de la dominante agraire, des contraintes diverses ?
- Que démontre le contraste avec l'extension urbaine des deux ?
- Comment la ville progresse-t-elle vers le Sud, vers le Nord ?

Méthodes :

- Numériser en multi-documentaires, privilège cartographique
- Comparer les documents chronologiques à même échelle
- Changer les échelles du plus général au détail

Rappel :

Traité de Francfort de mai 1871 met fin à guerre franco-allemande

- L'Alsace-Moselle est annexée

- Une indemnité de guerre de 5 milliards de francs-or doit être versée



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Le plan d'aménagement de 1880
- Procédures d'aménagement, achat, vente, échange
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

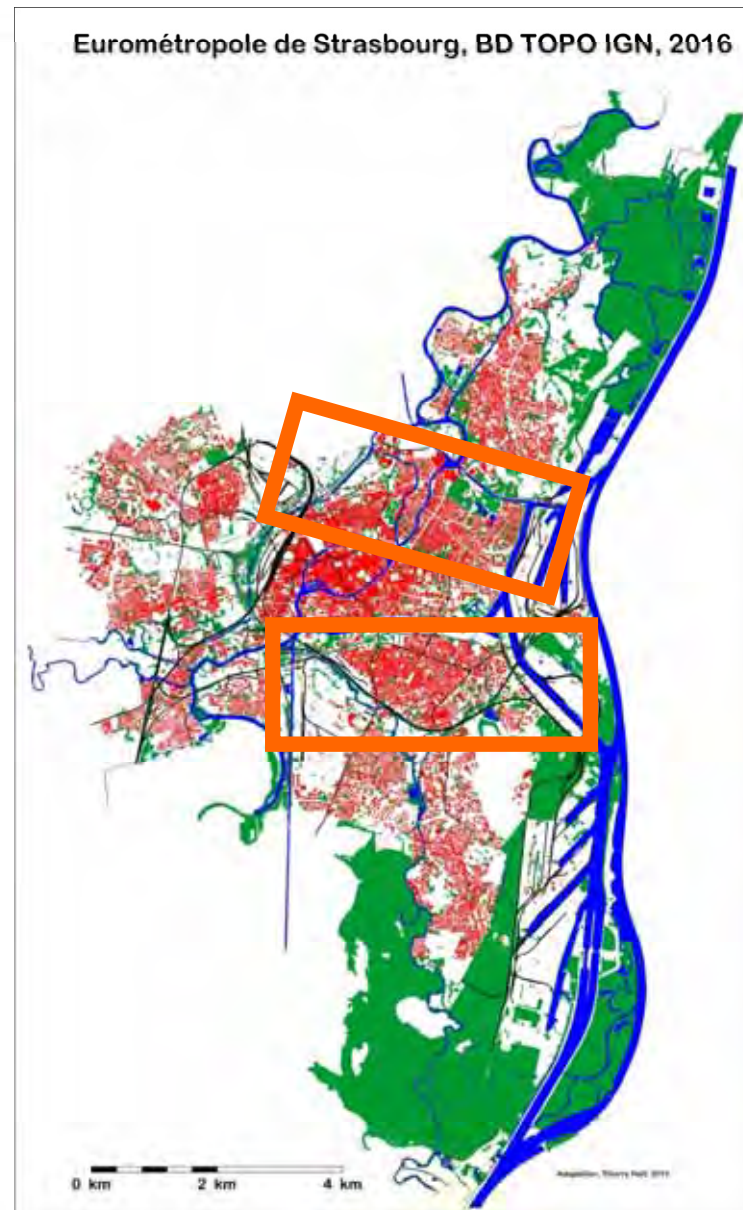
- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

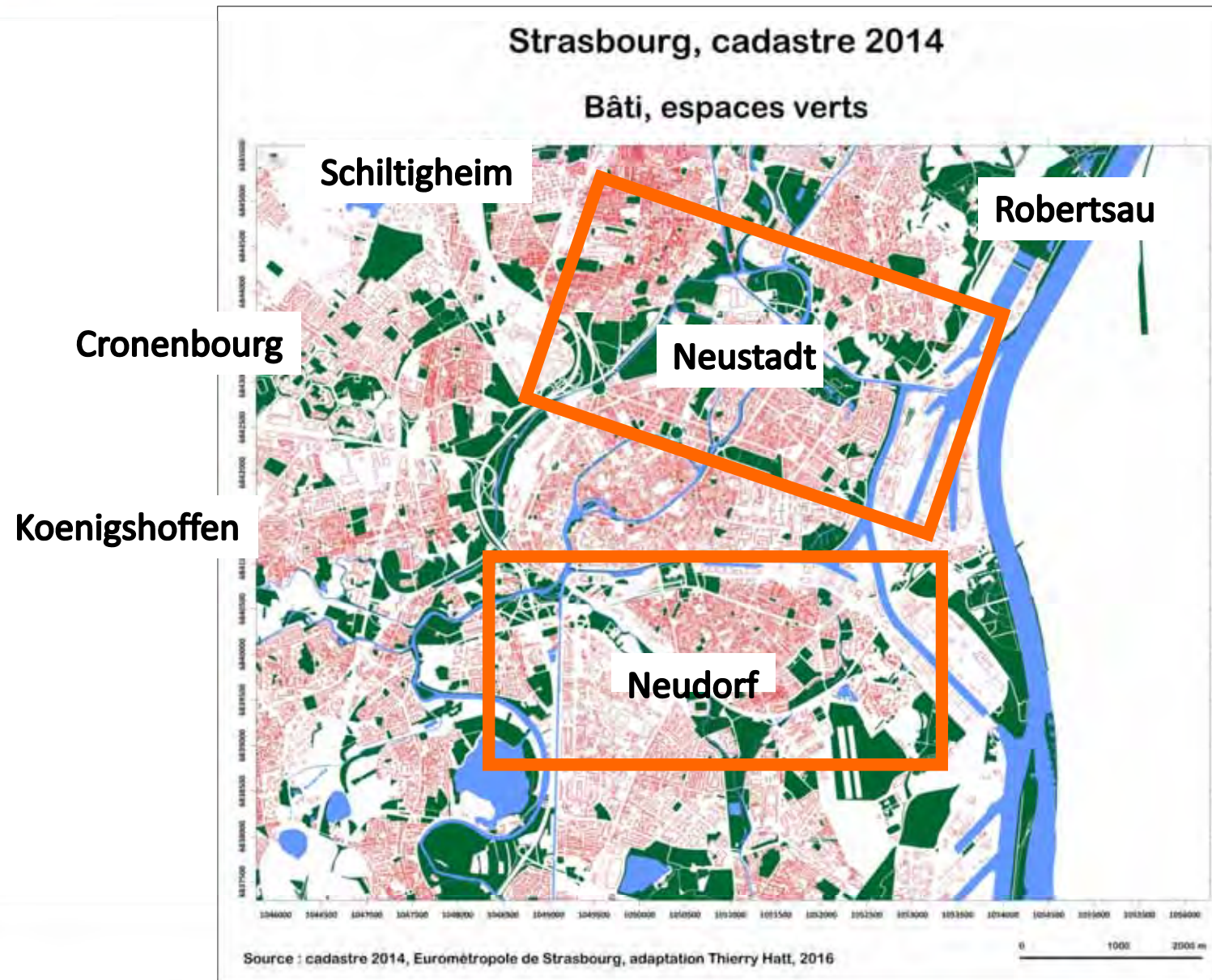
- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

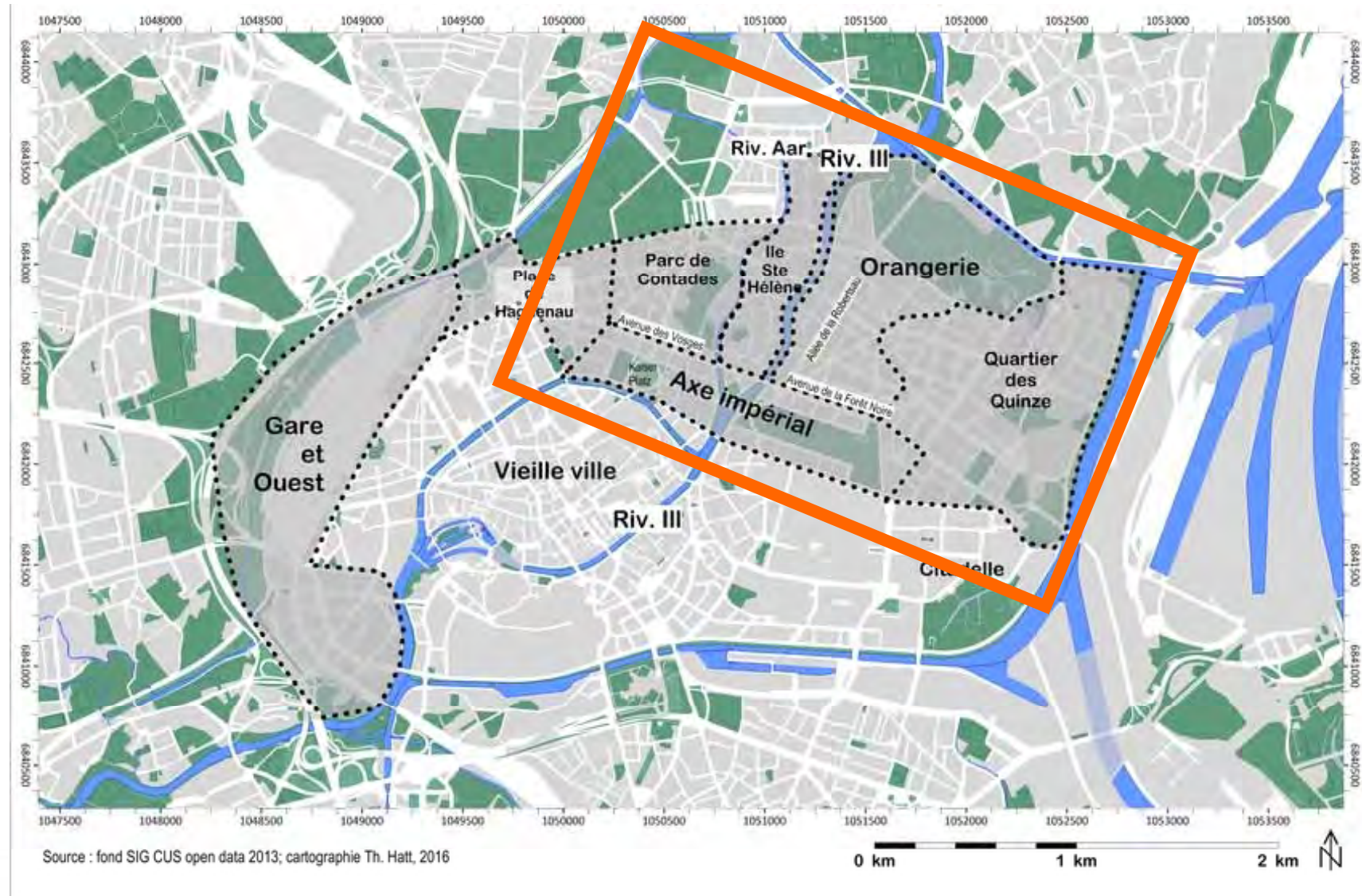
Espaces étudiés, cadastre 2014

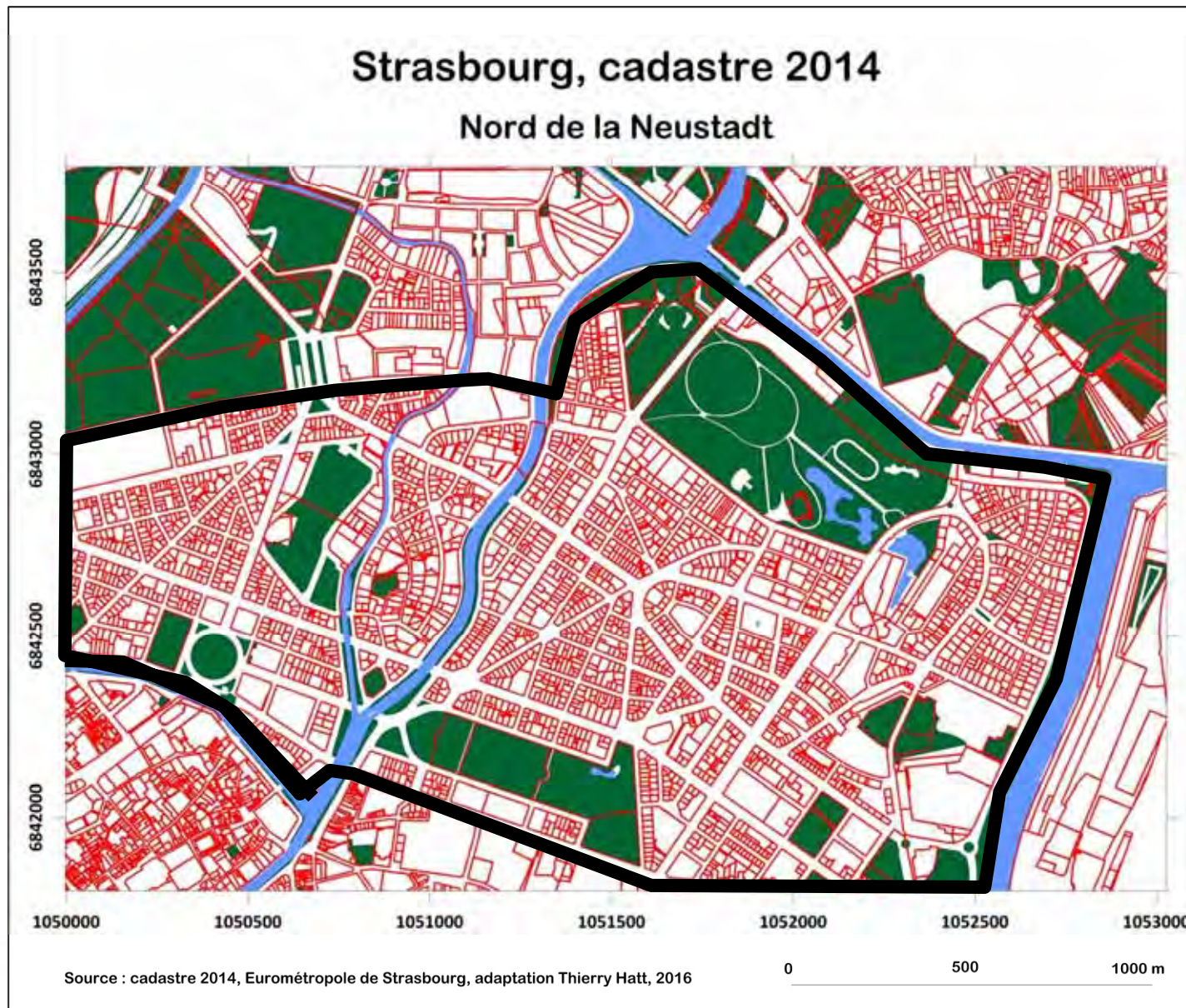


Espaces étudiés, 2014

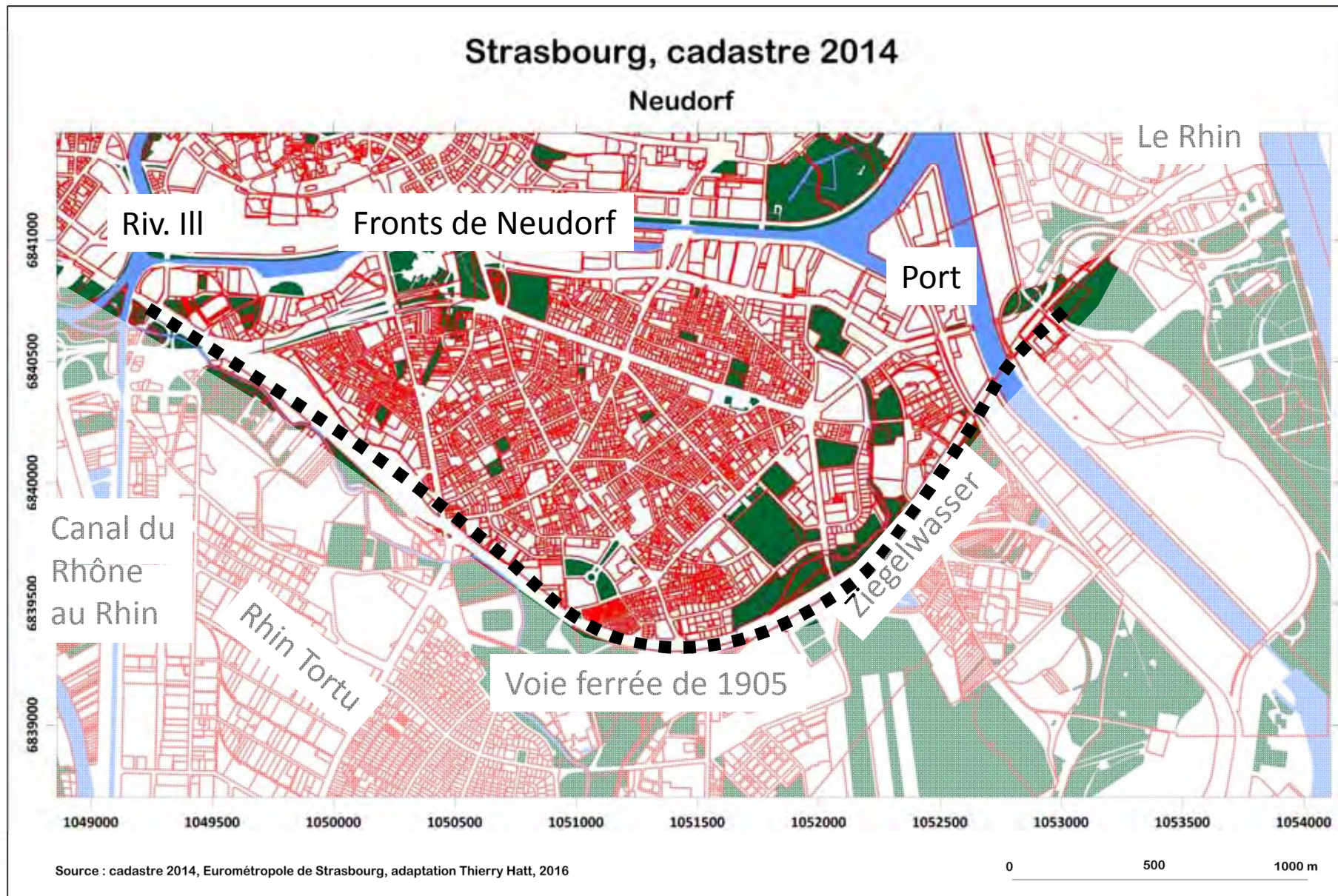


Espaces étudiés, repérages

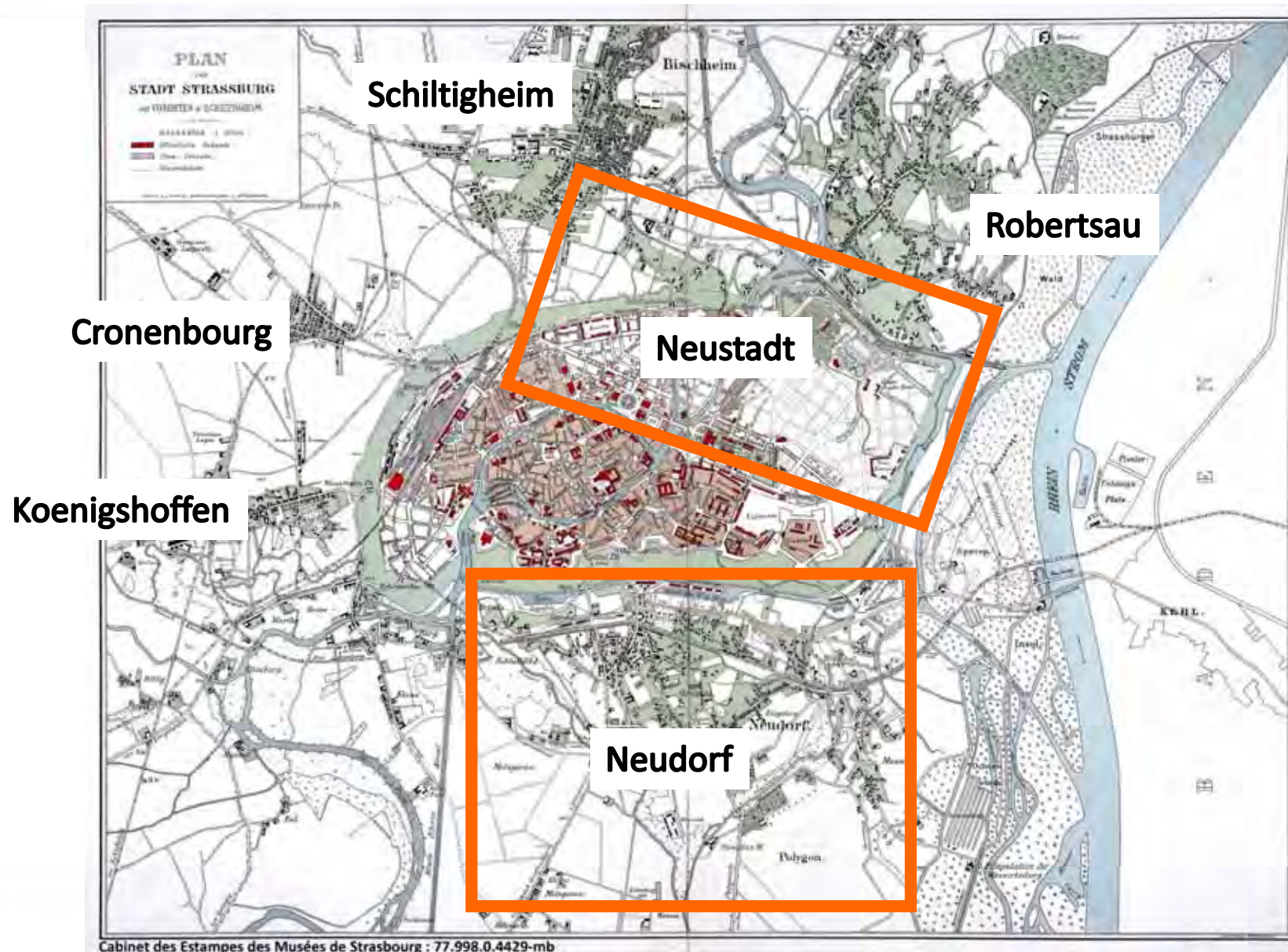


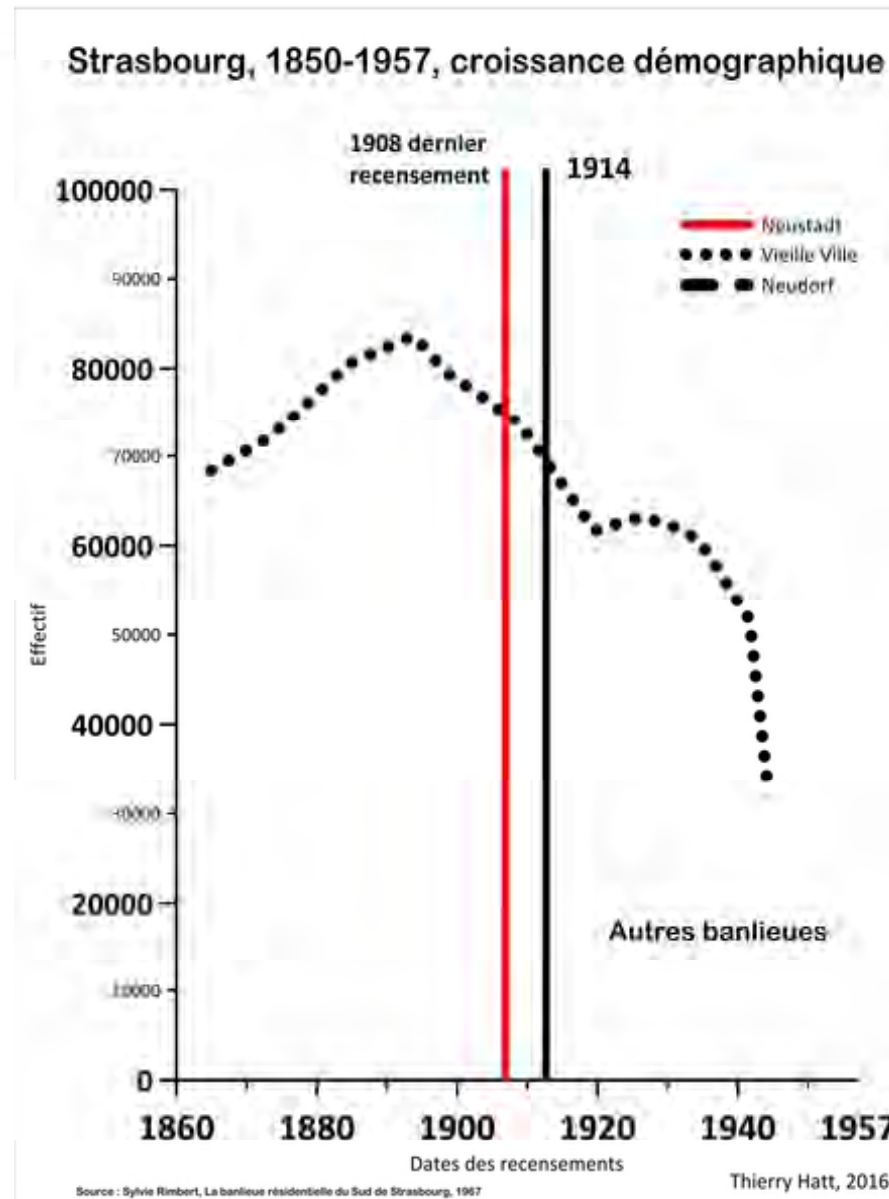


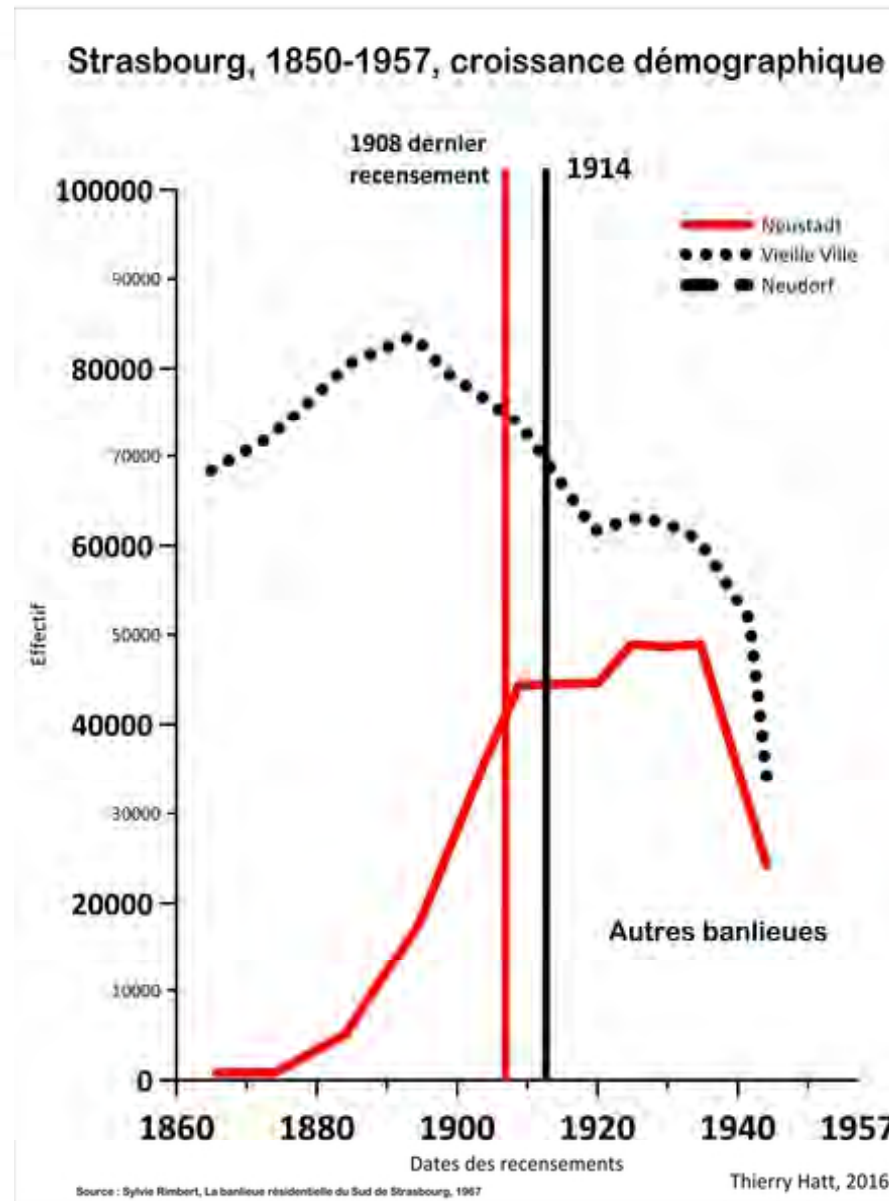
Neudorf, espace étudié, ± 340 ha

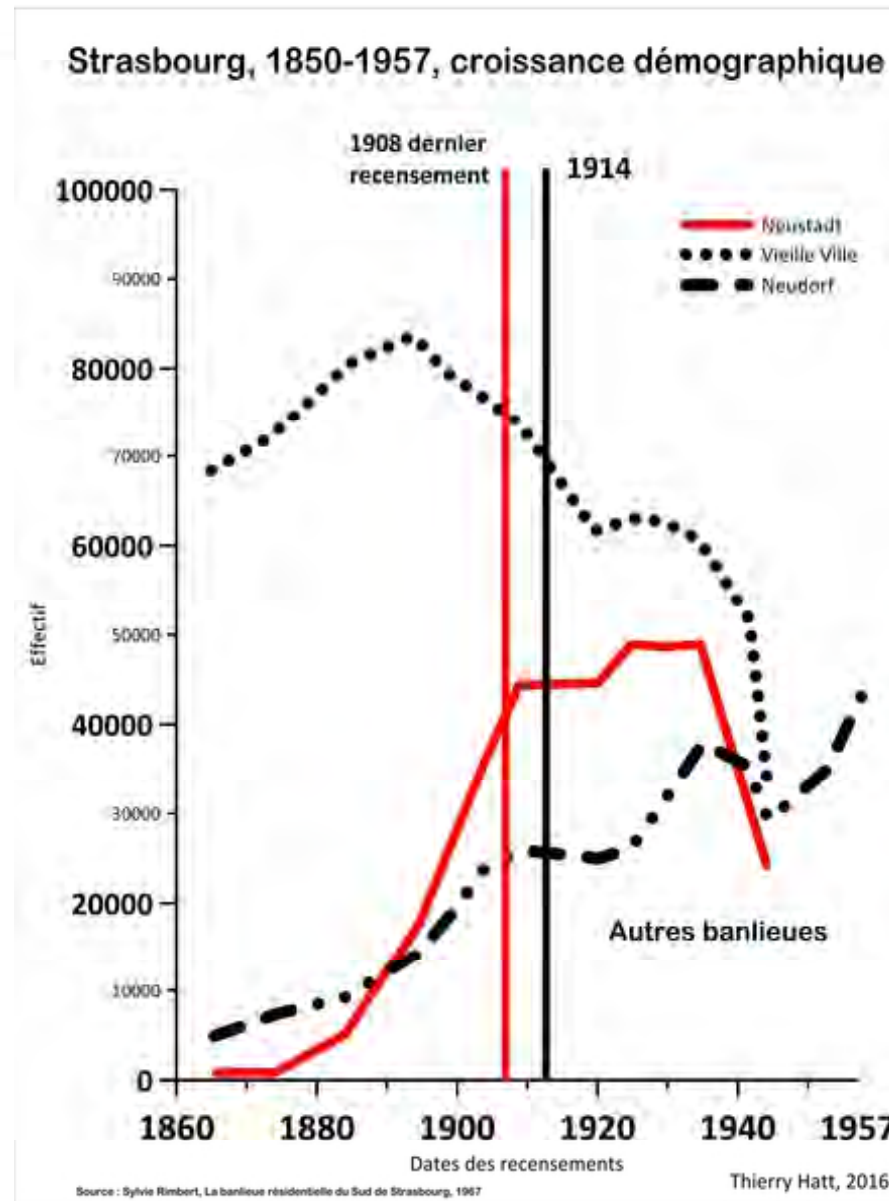


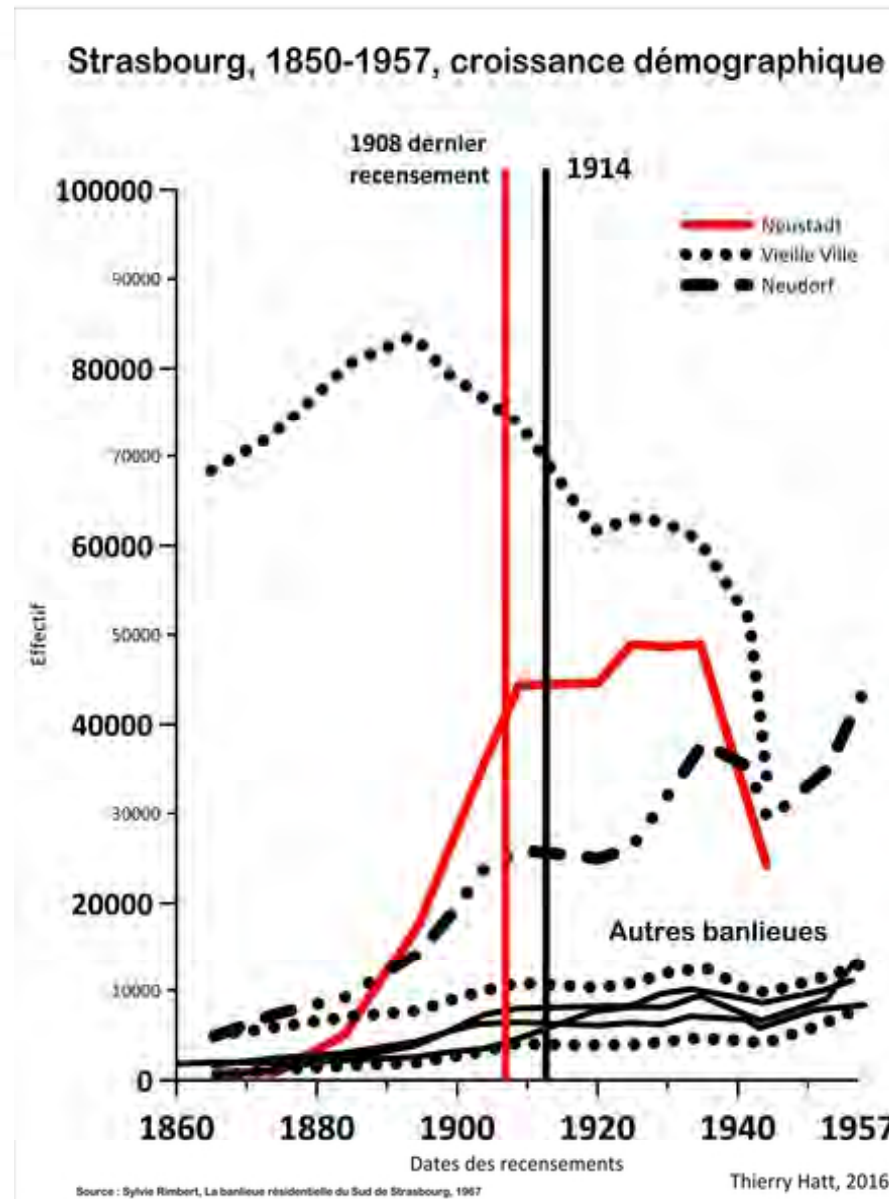
Espaces étudiés, vers 1890



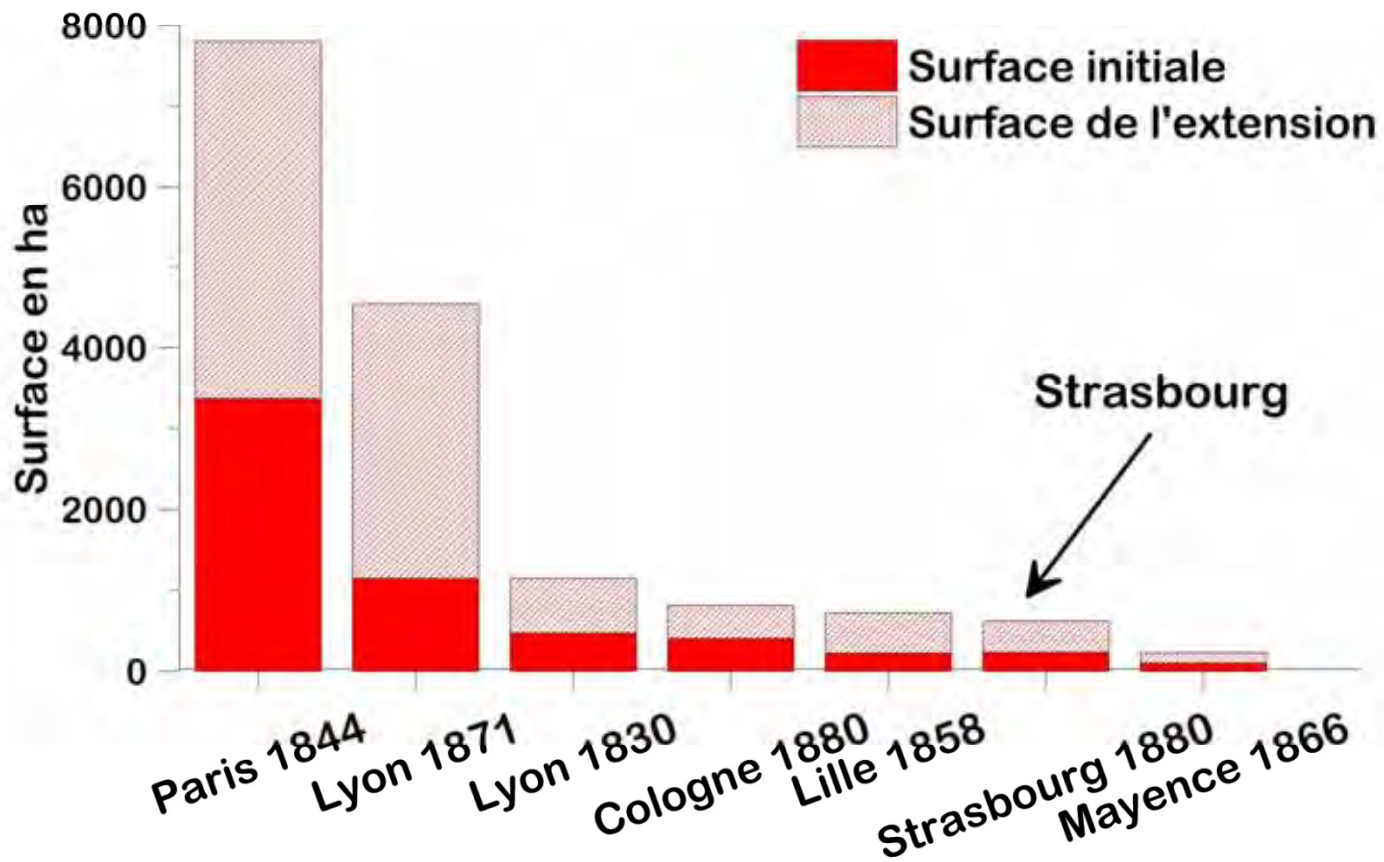






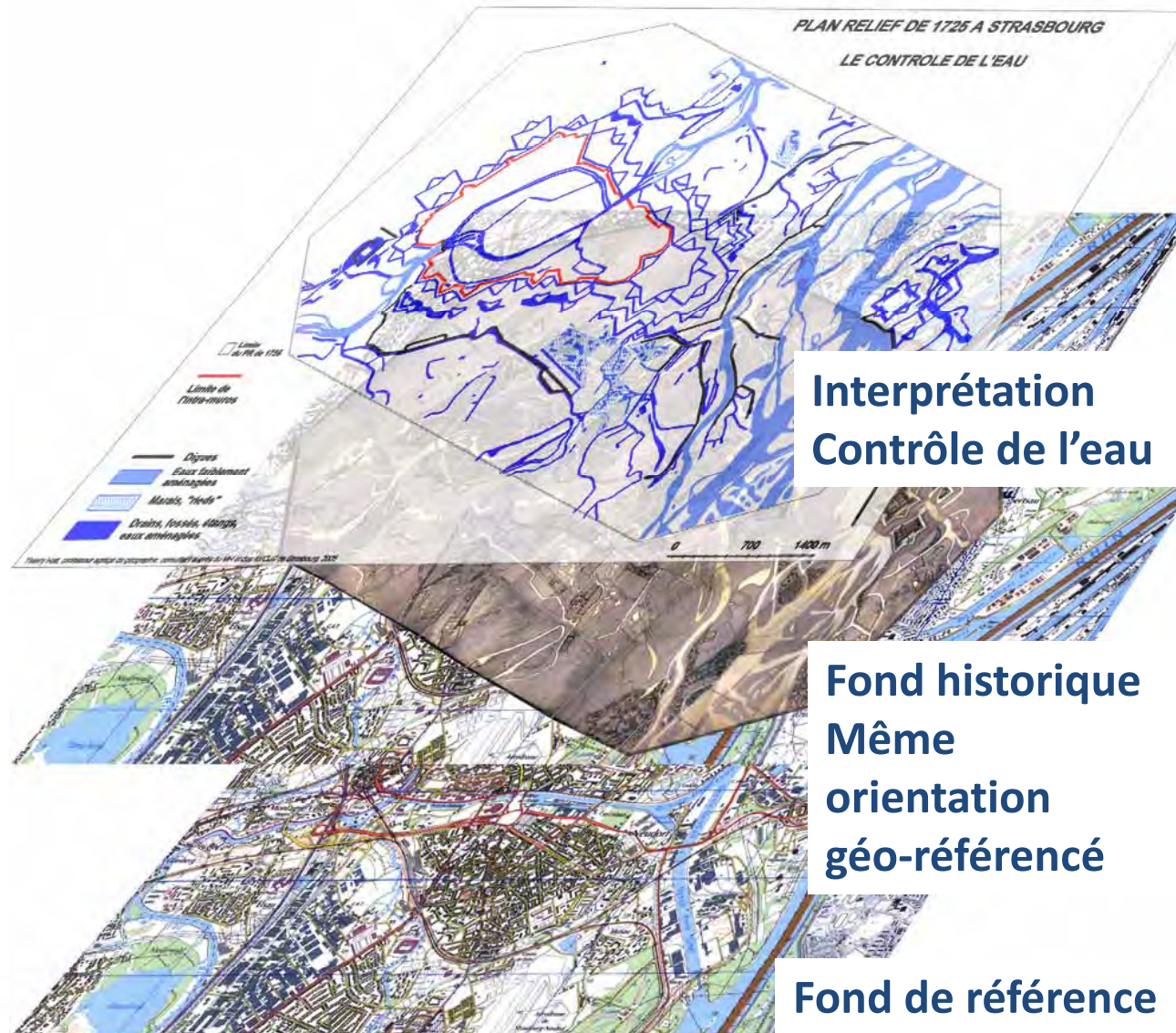


Principales extensions urbaines européennes 1830-1880



Source : B. Gauthiez, "L'extension de Strasbourg dans la perspective des extensions urbaines en Europe après 1870", in "Strasbourg de la Grande île à la Neustadt", Lieux-dits, 2013, pp. 229-238

Th. Hatt, 2016



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

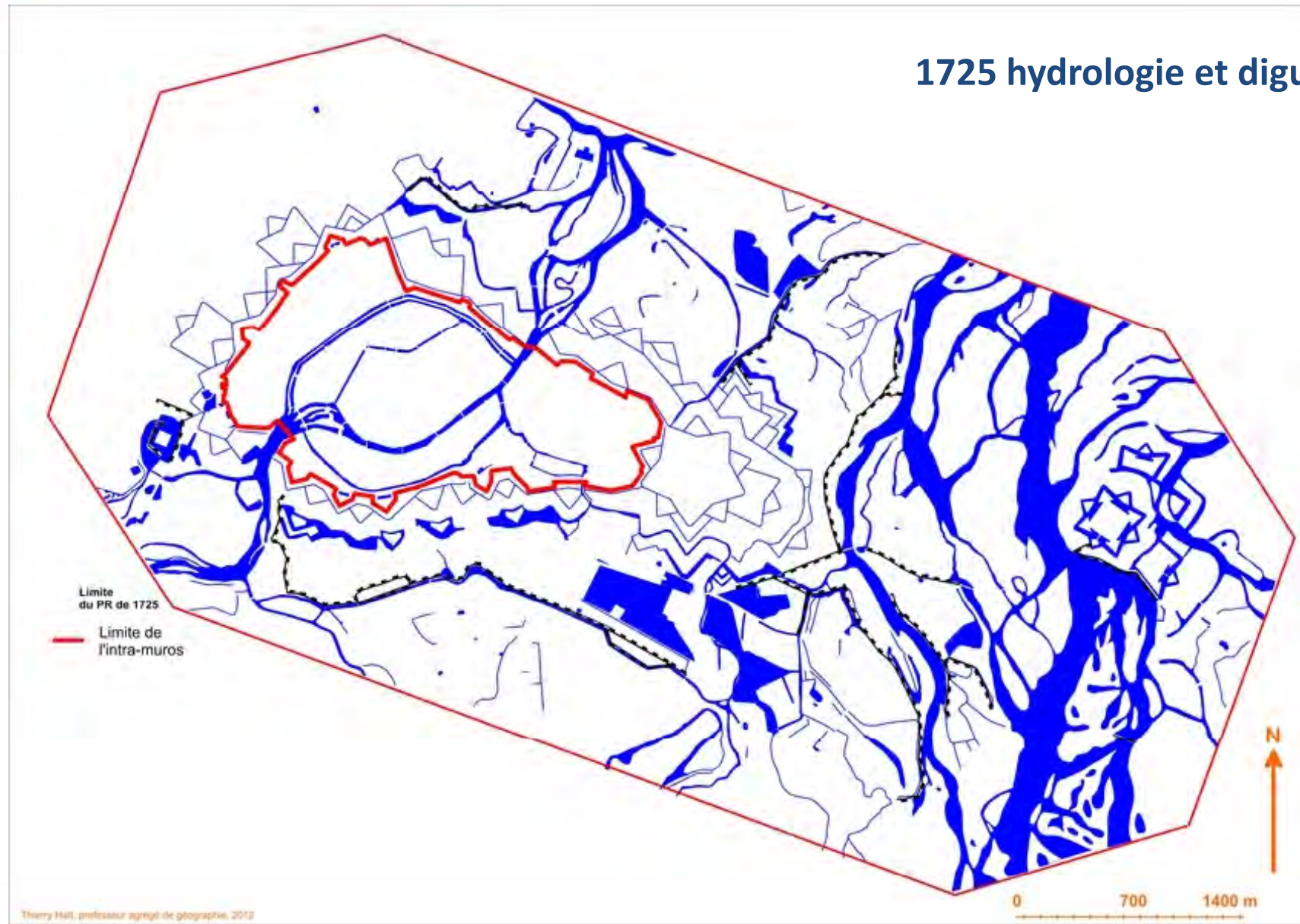
- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

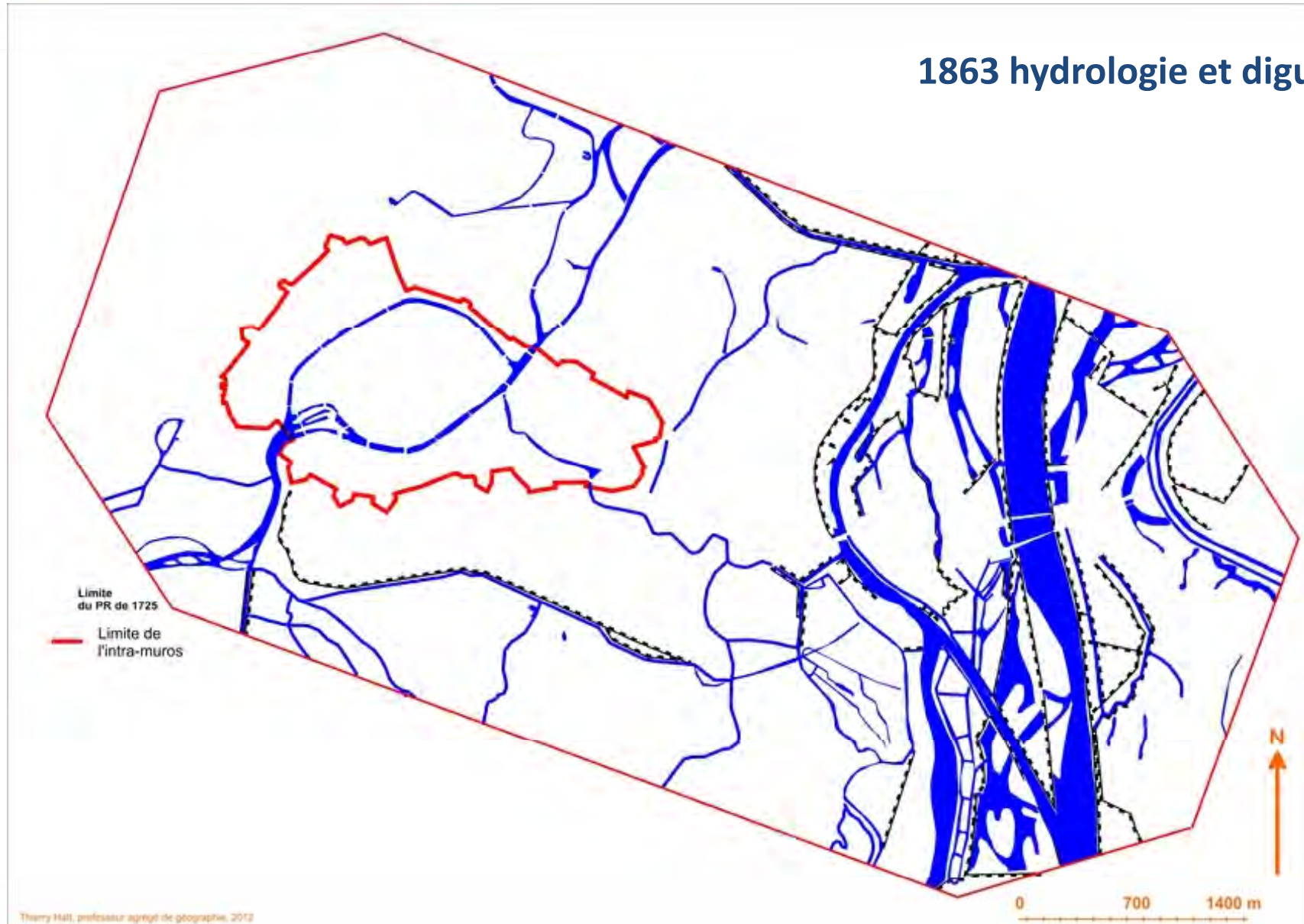
- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

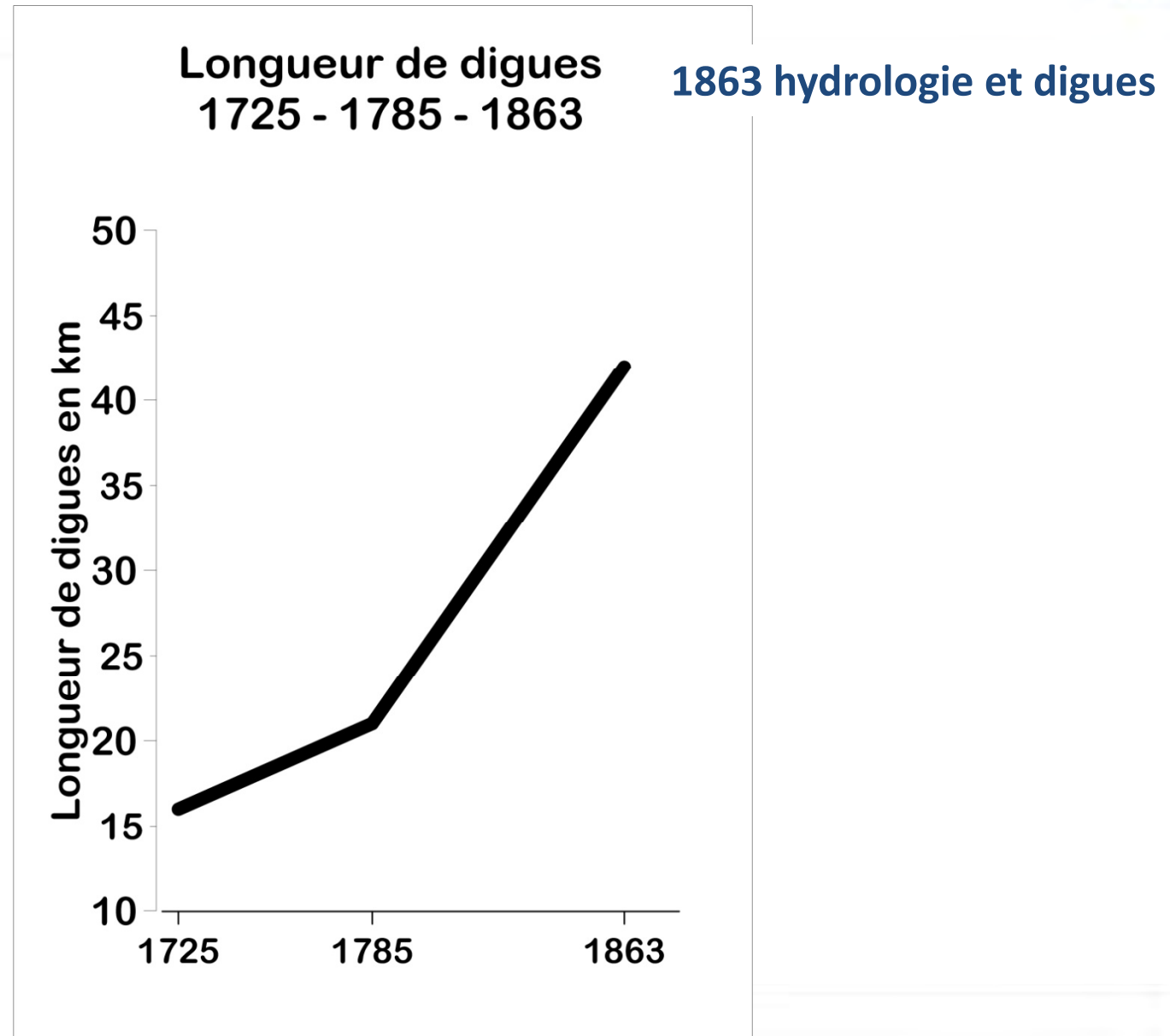
1725 hydrologie et digues



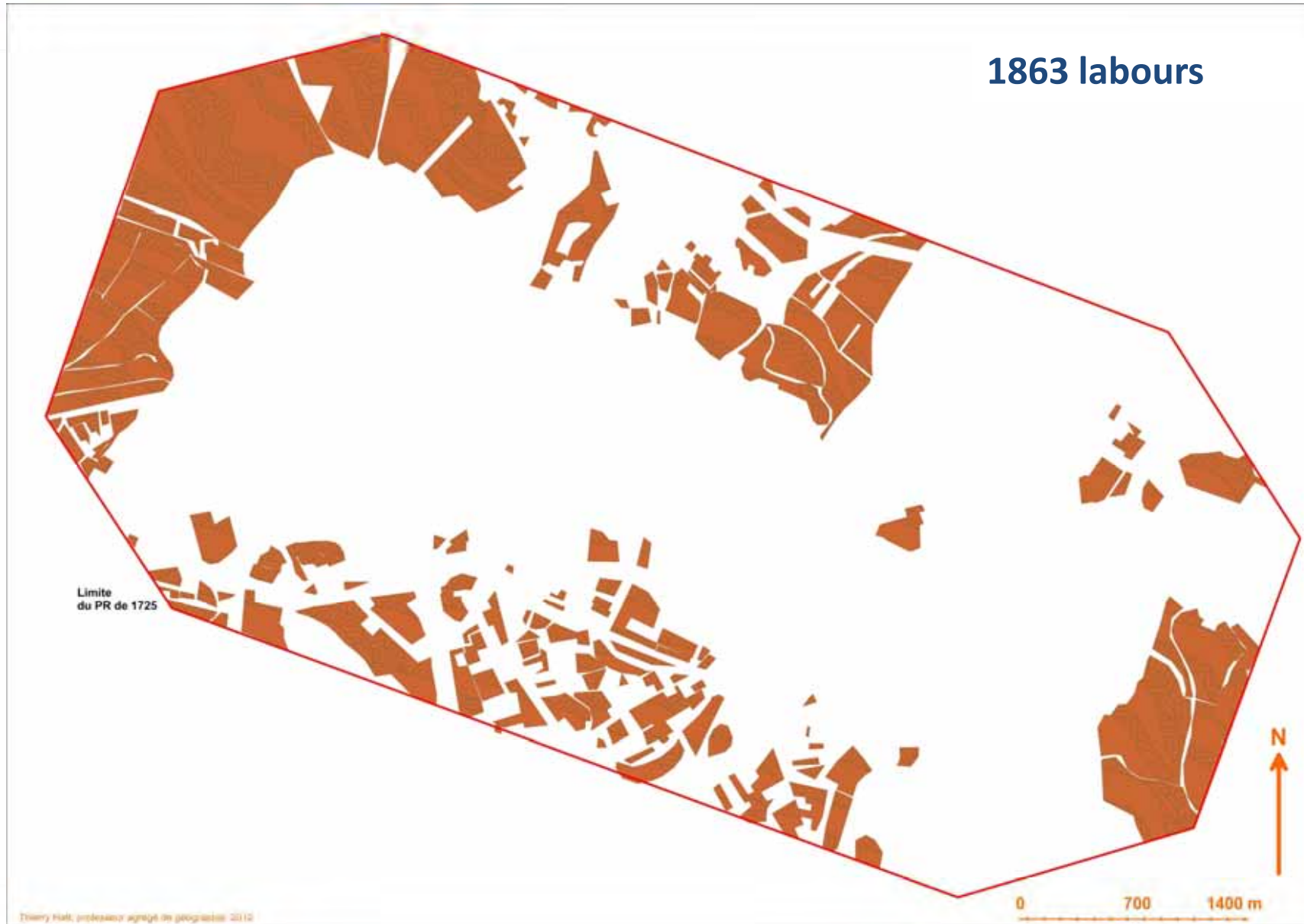
1863 hydrologie et digues

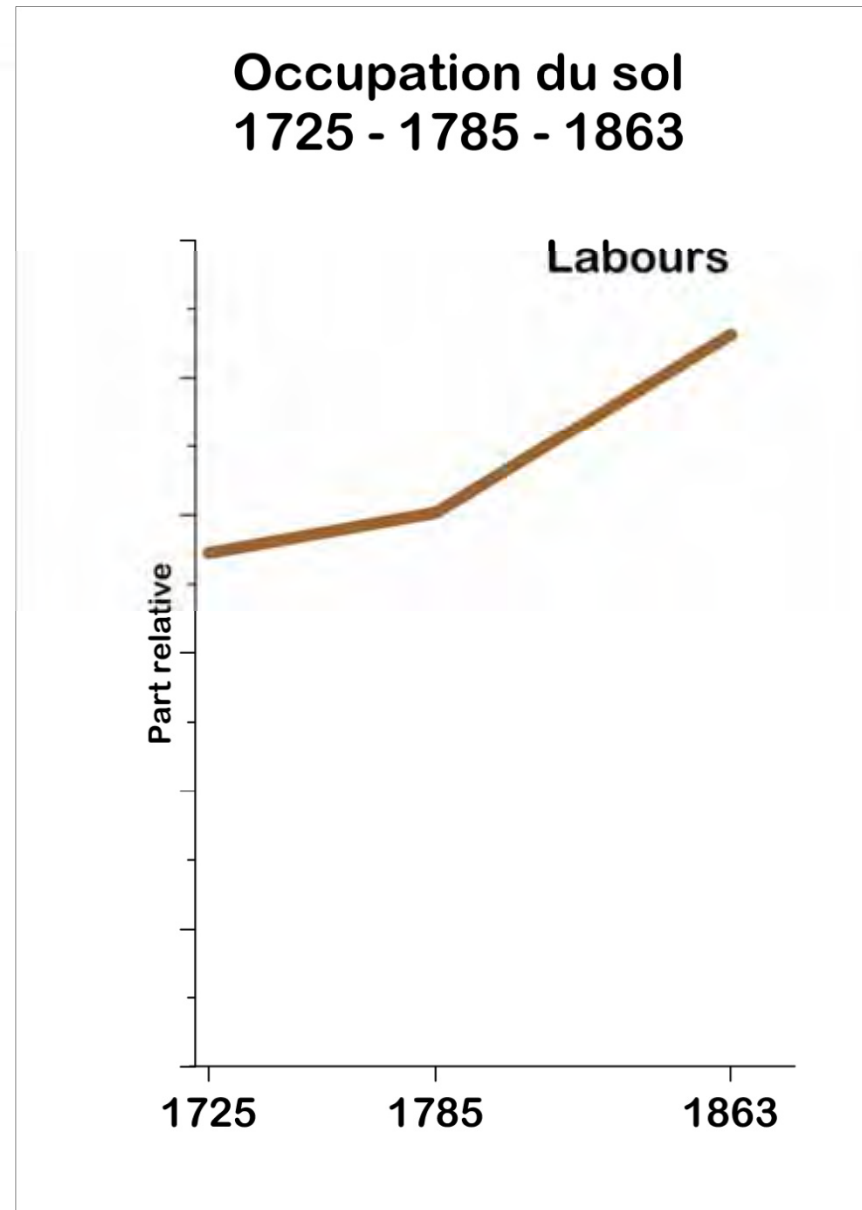


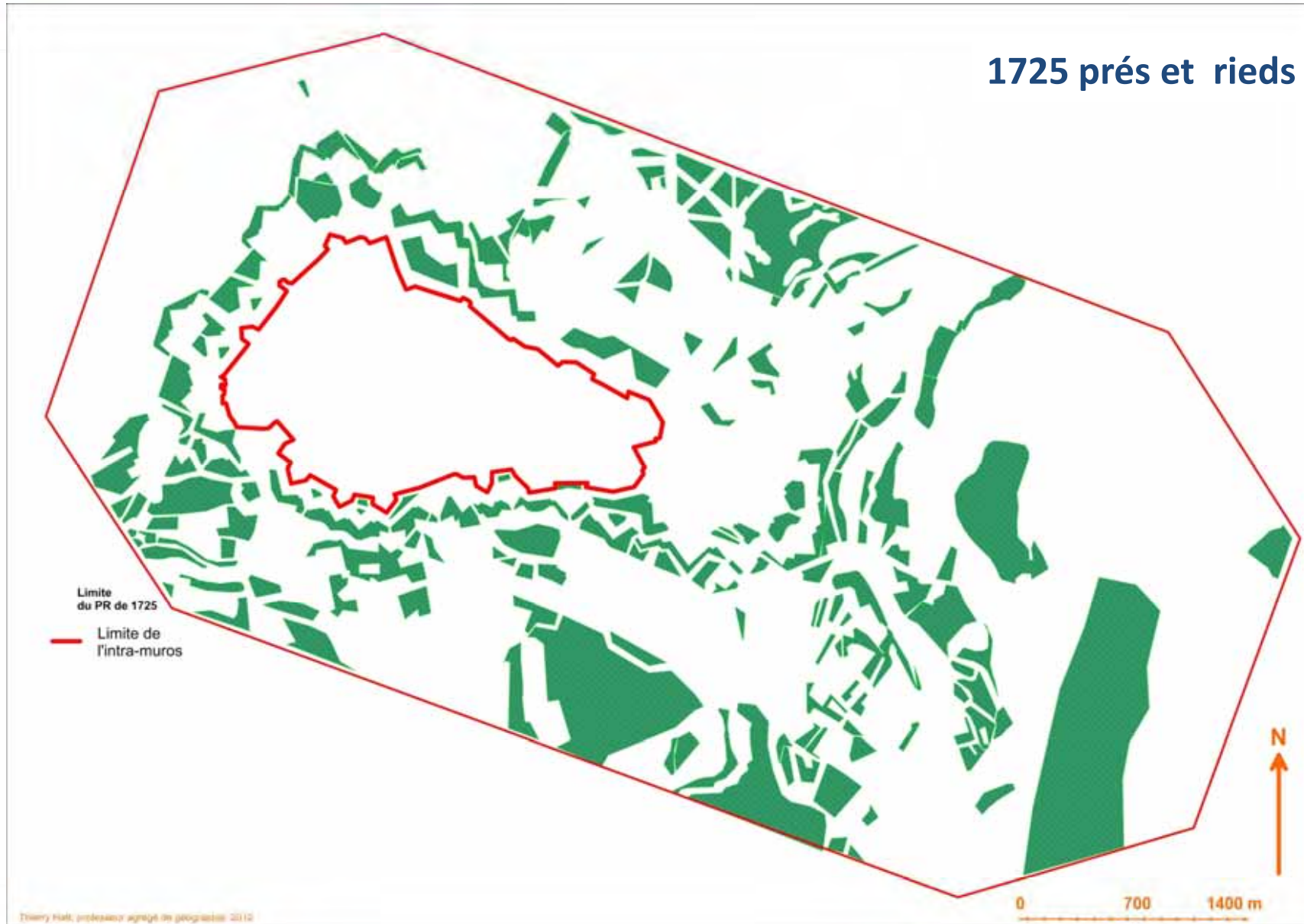
Thierry Hall, professeur agrégé de géographie, 2012

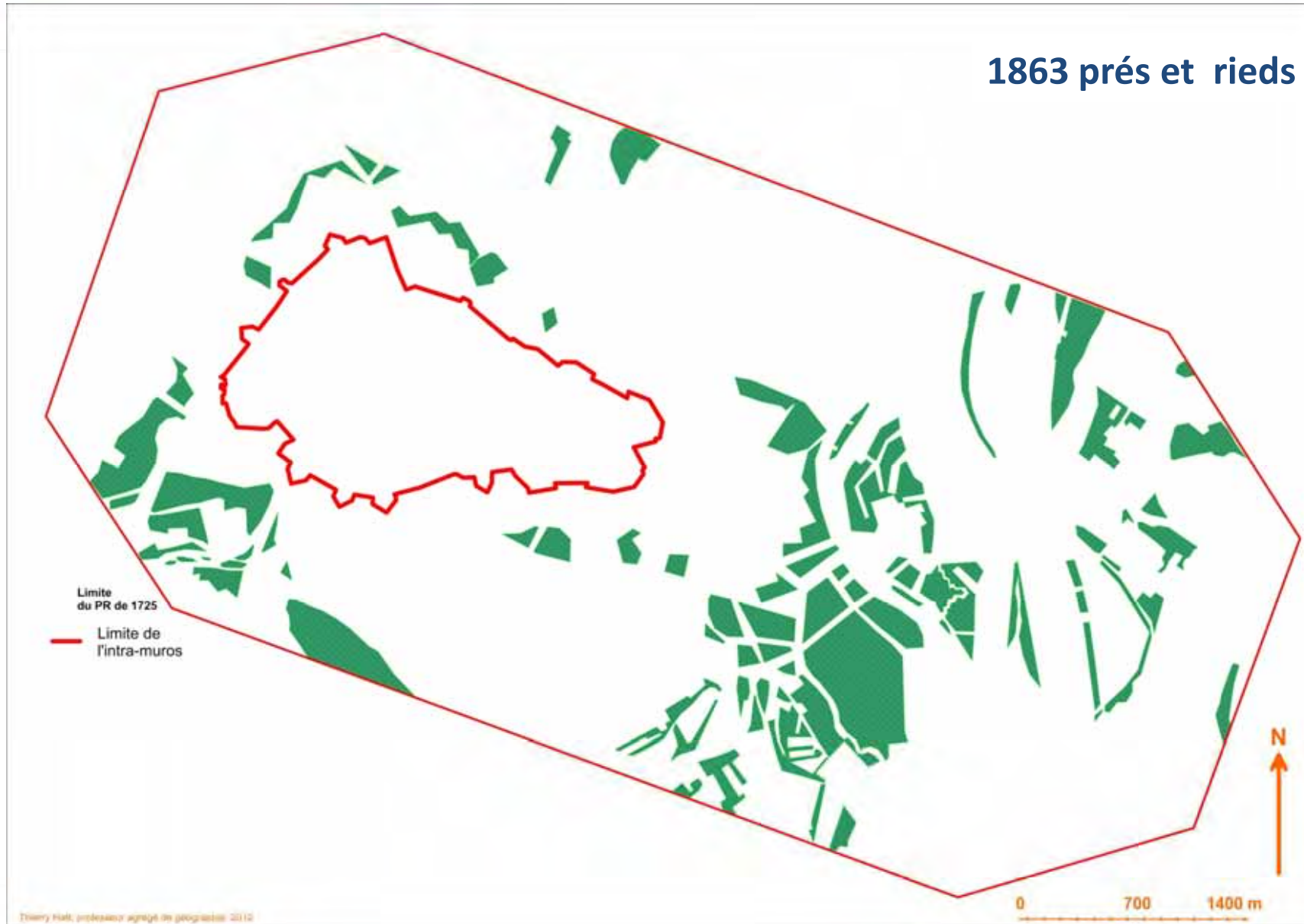


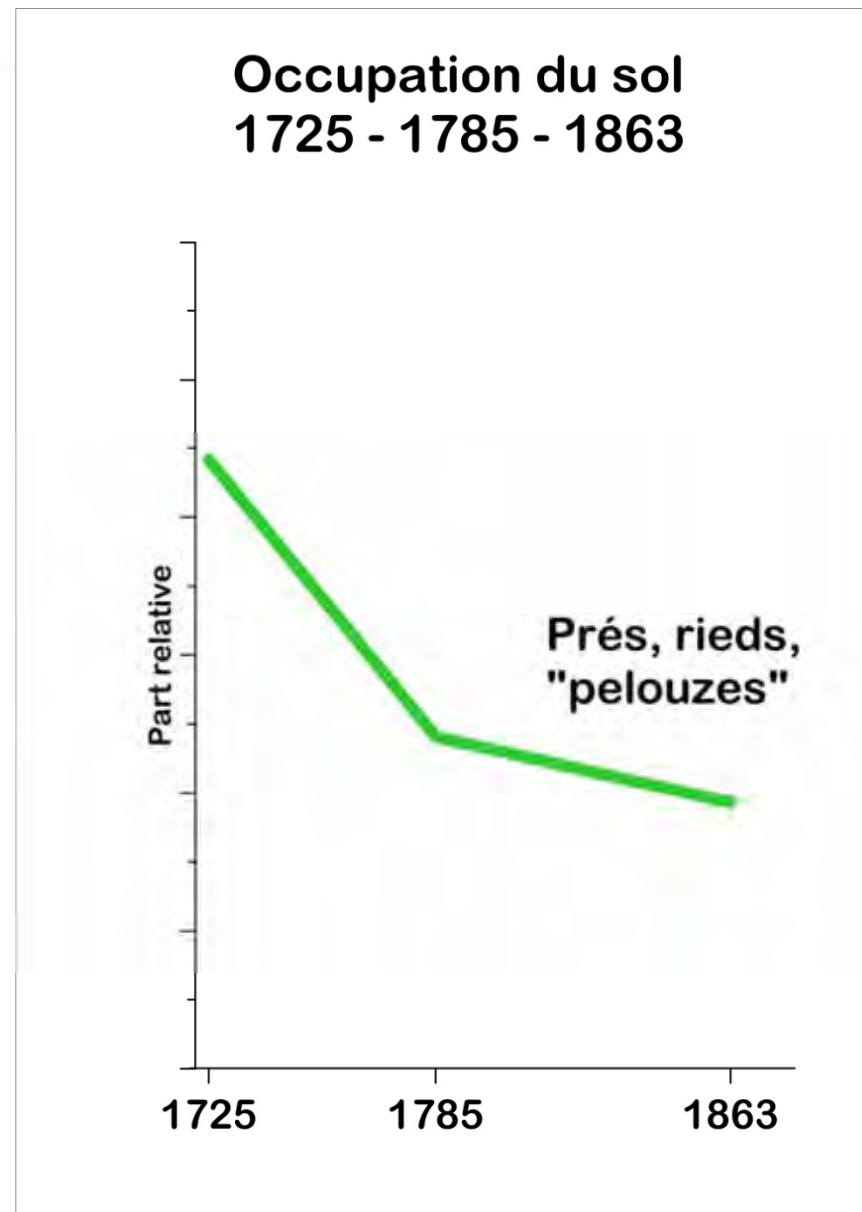






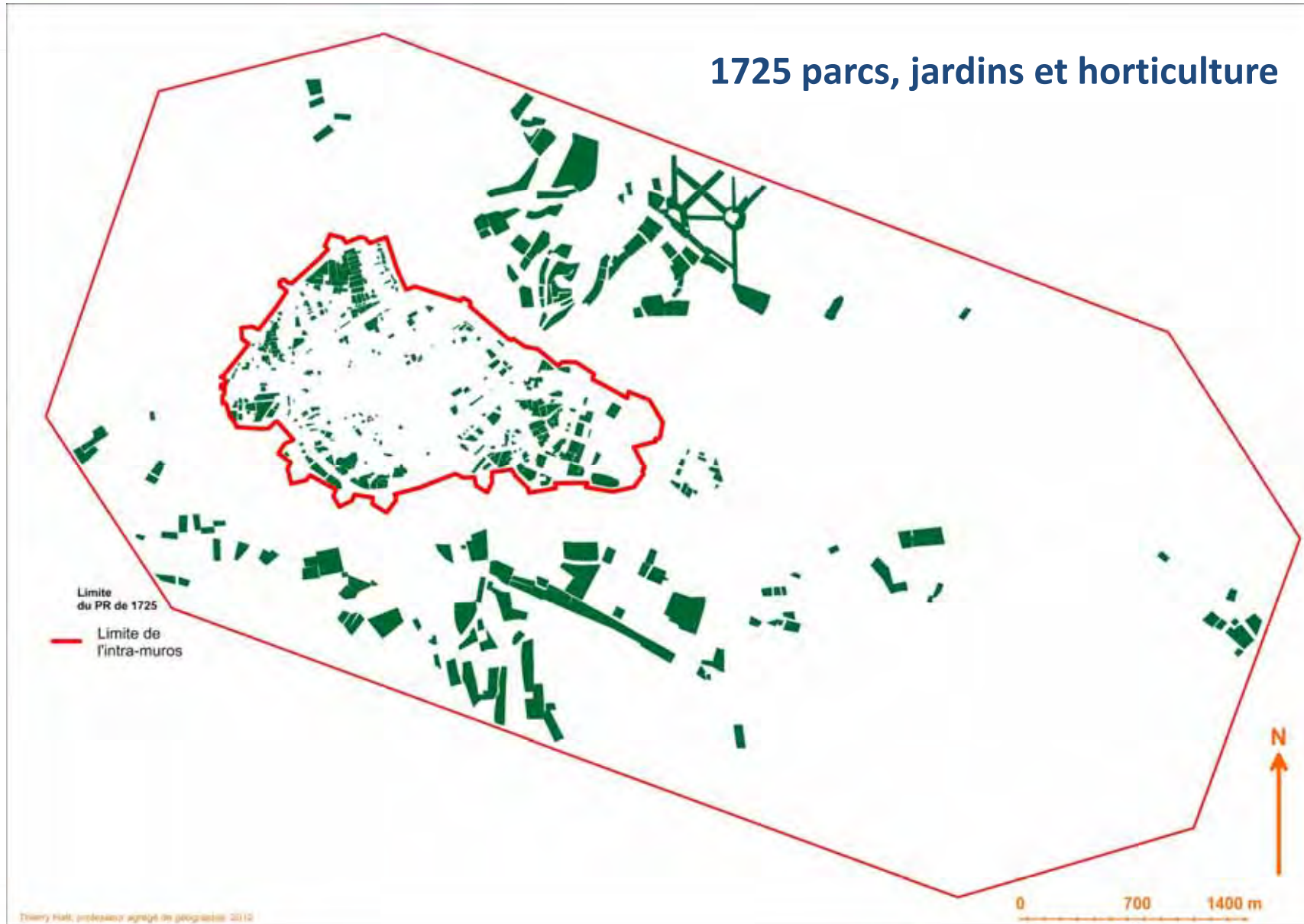




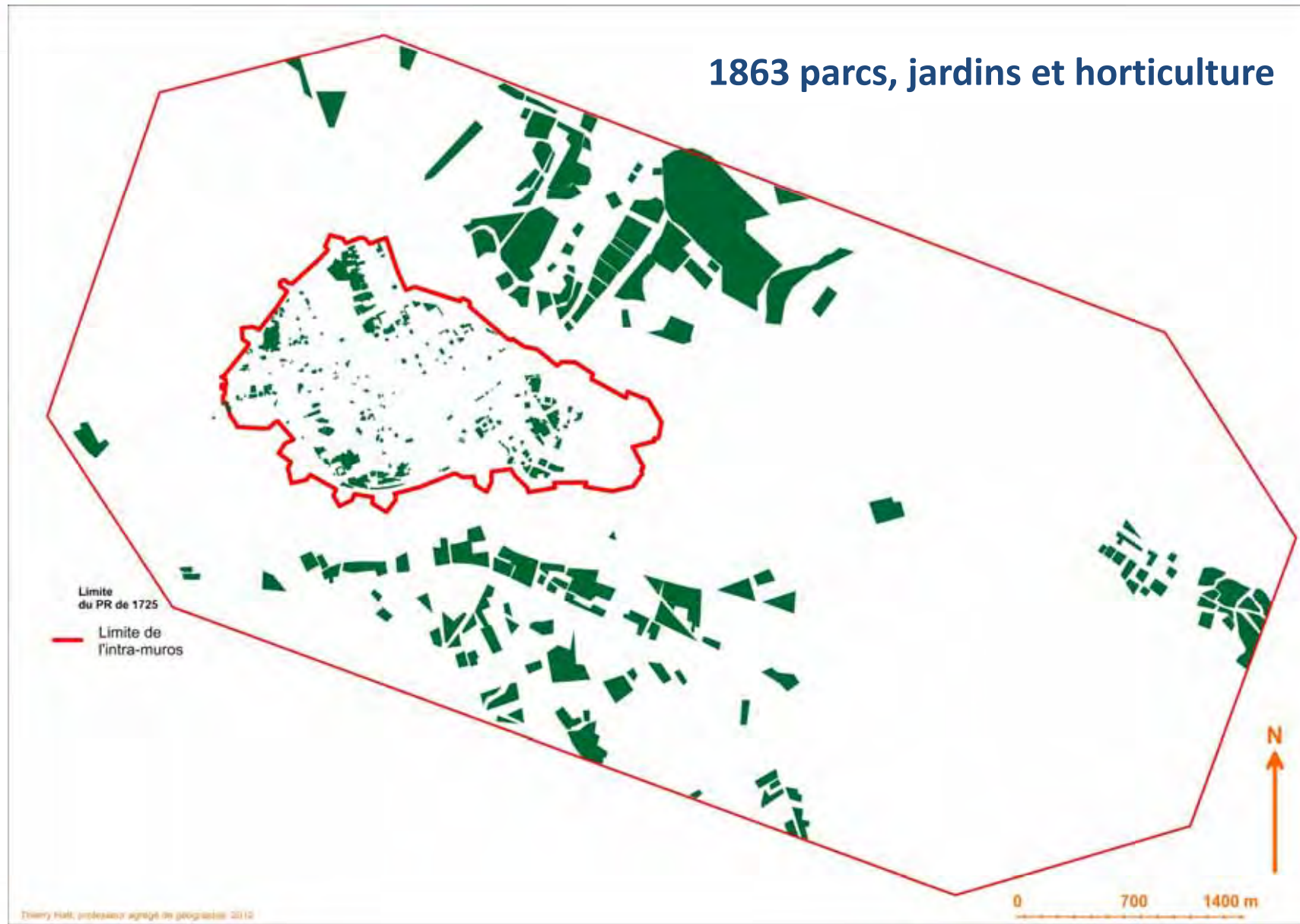


1863 prés et rieds

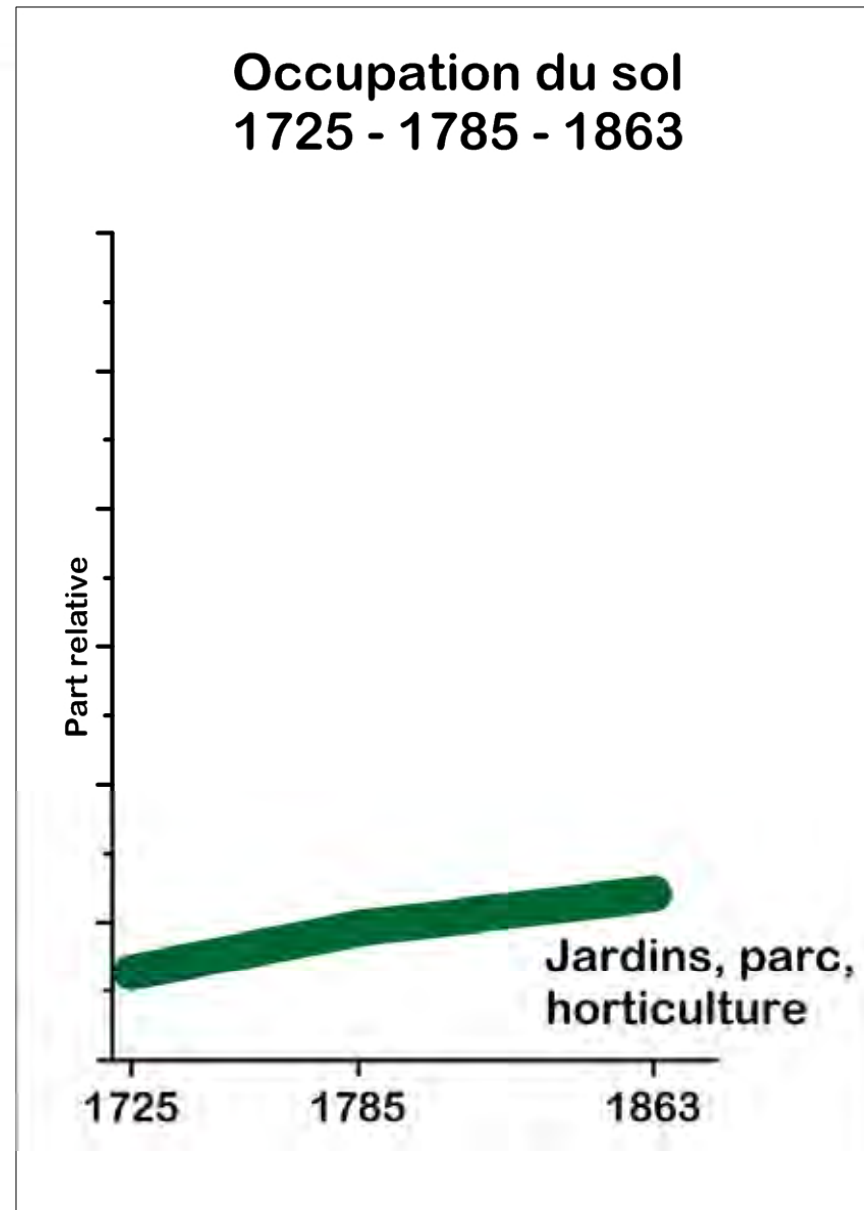
1725 parcs, jardins et horticulture

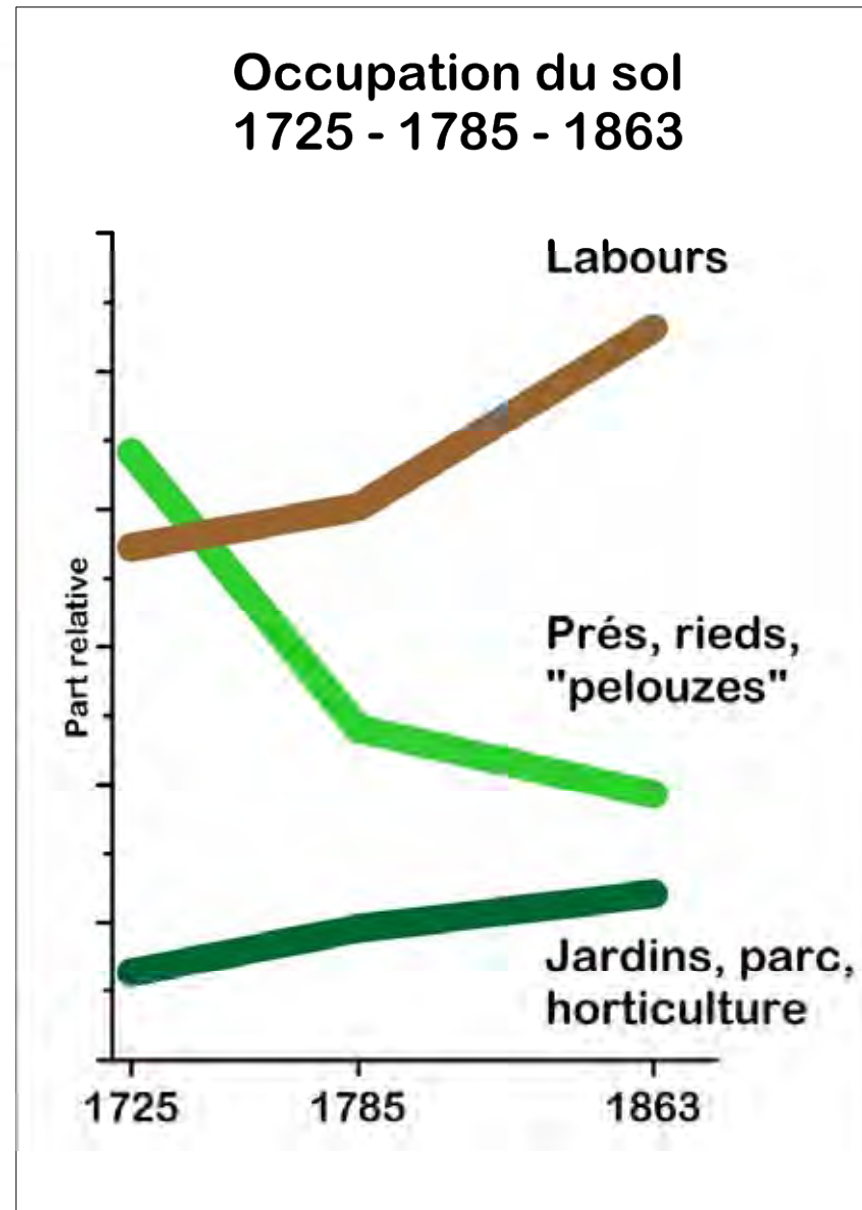


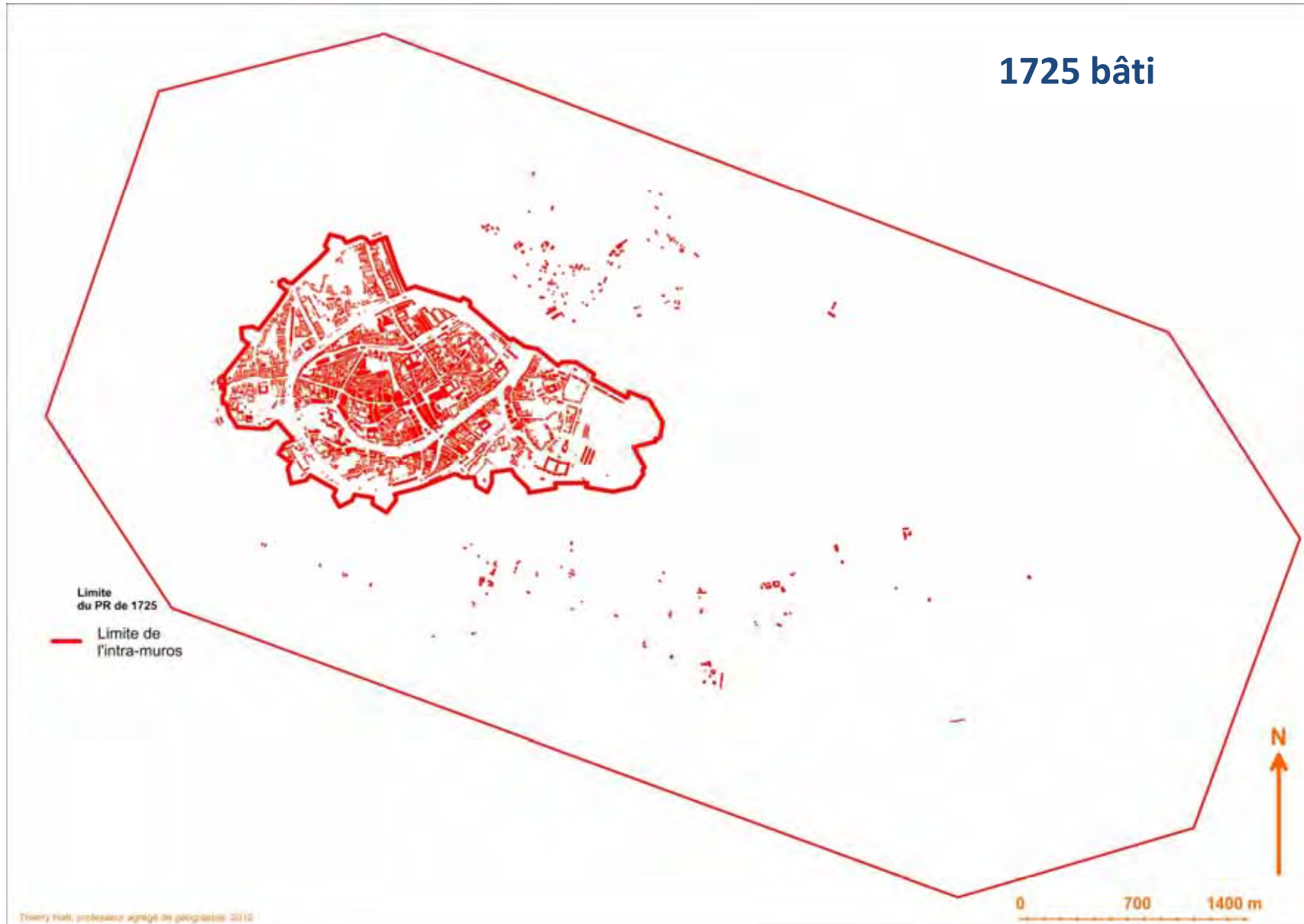
1863 parcs, jardins et horticulture

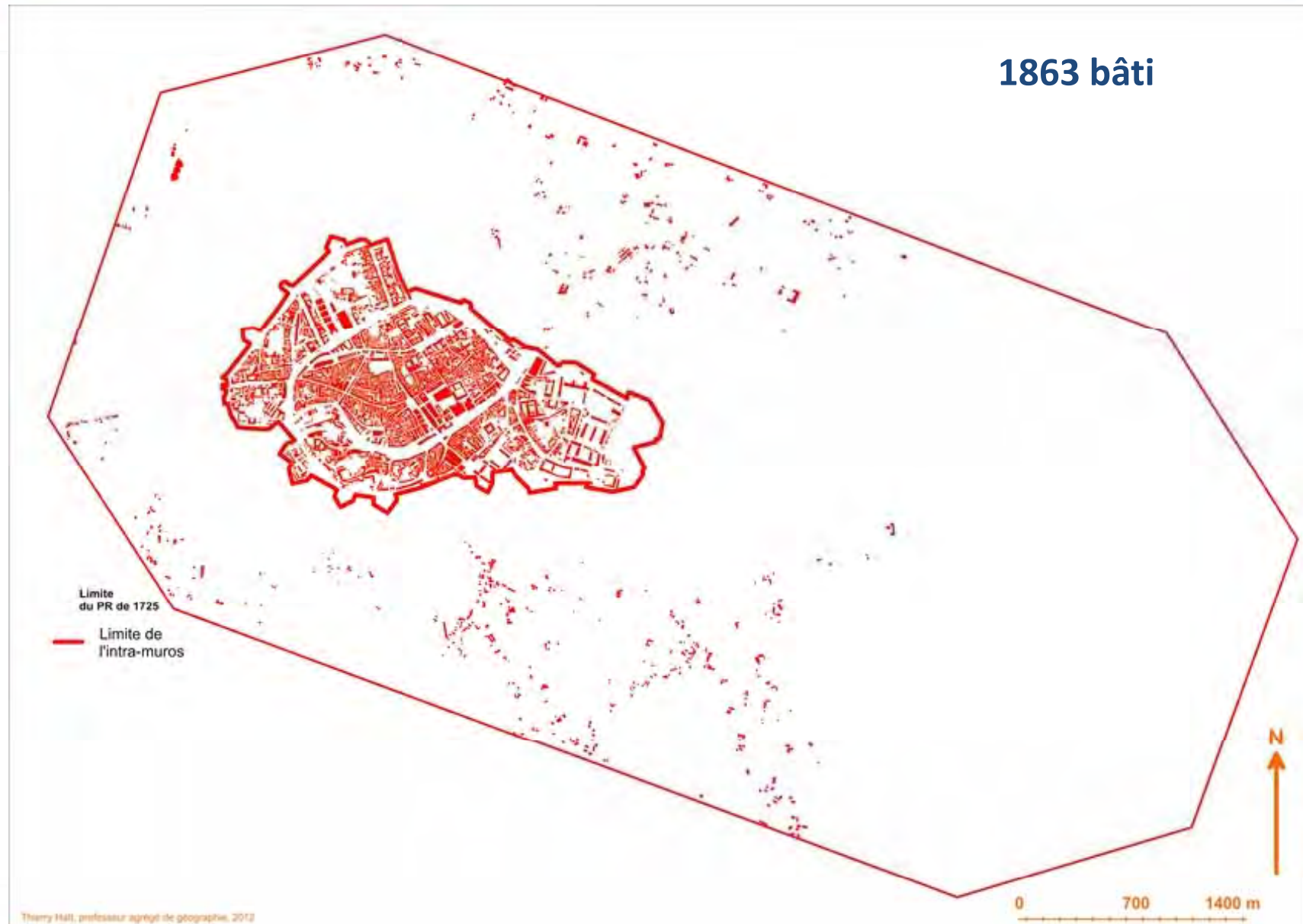


Thierry Hatt, professeur agrégé de géographie, 2012



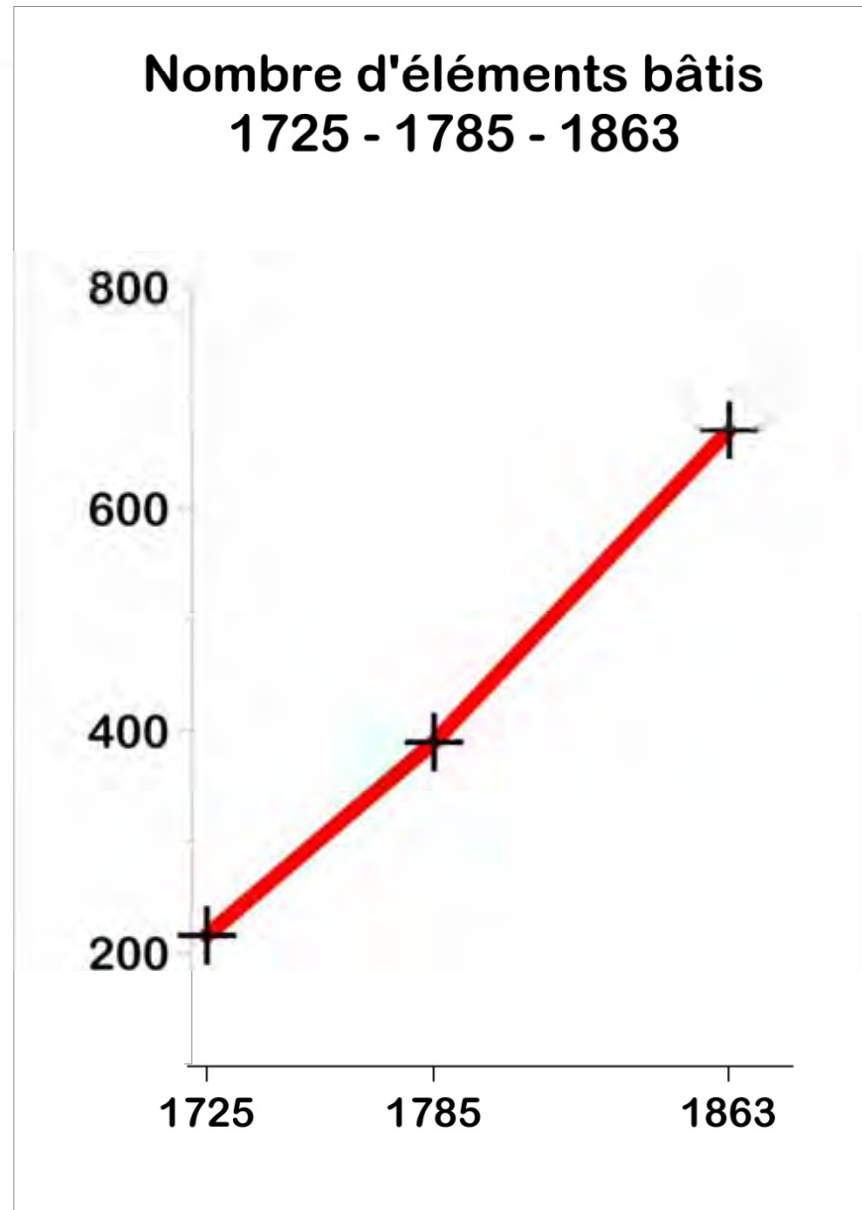






Nombre d'éléments bâtis 1725 - 1785 - 1863

Bâti de banlieue



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- **L'eau : menaces et solutions**
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

Des risques élevés : crue millénaire de 1852



Bnu m-2806-icof

Crue millénaire cartographiée en 1852

Plus de 5000 m³/s

18*10⁶ m³ / h

Débit moyen =

1000 m³/s

5 fois moins

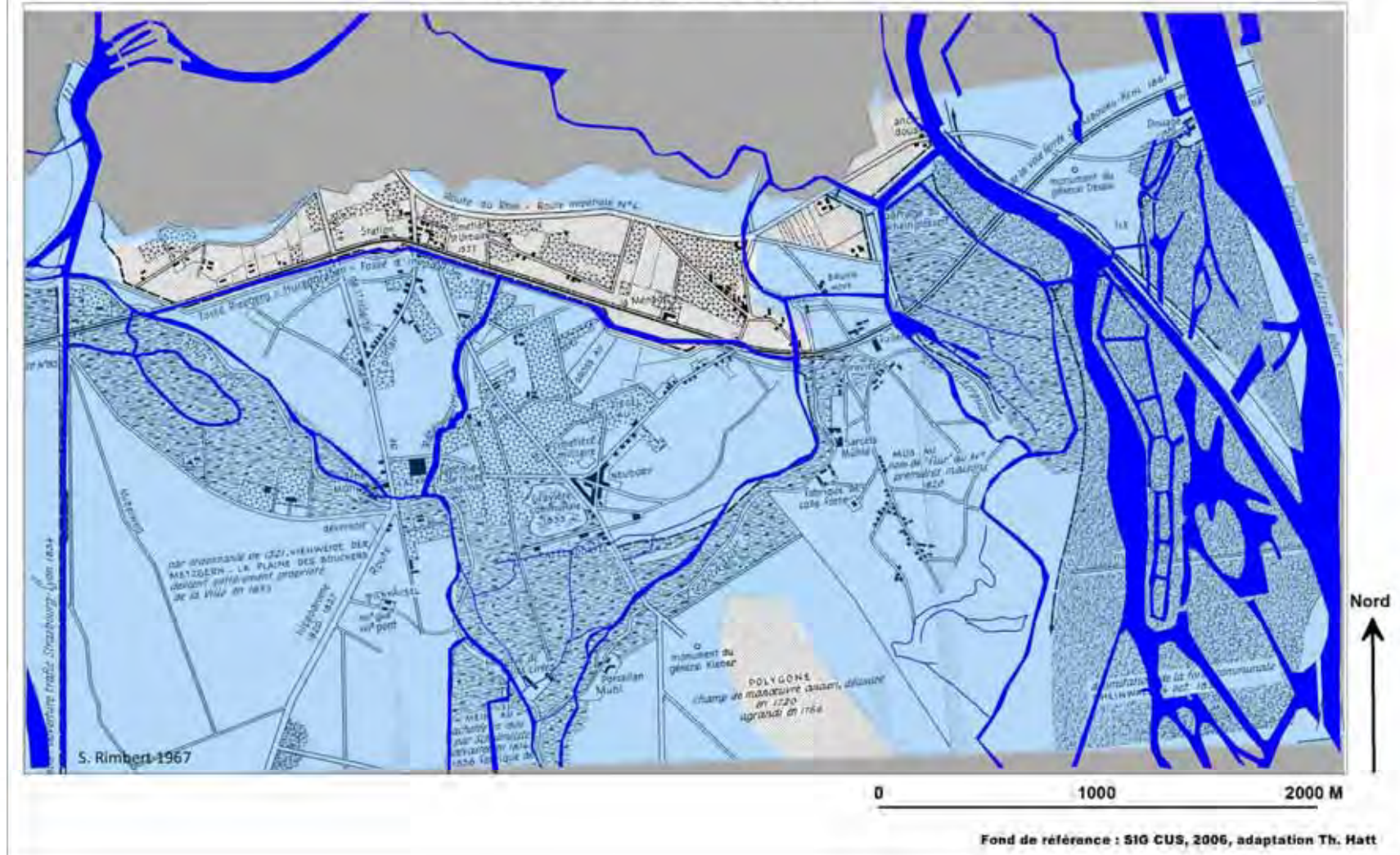
1875, 1882 etc

Mais dès 1999 les polders
épongent ces 5000 m³/s

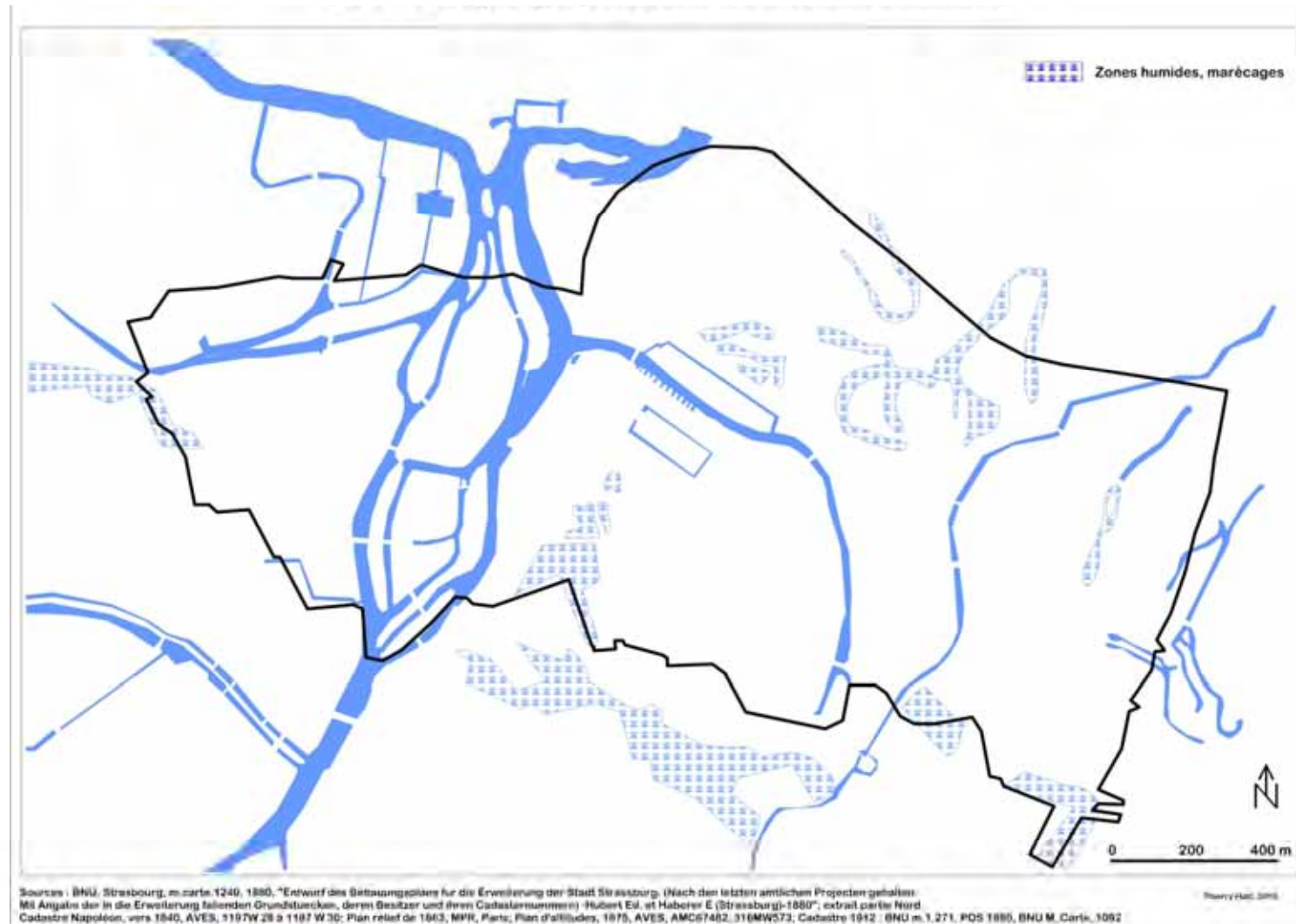


Détail de la crue de 1852 à Neudorf

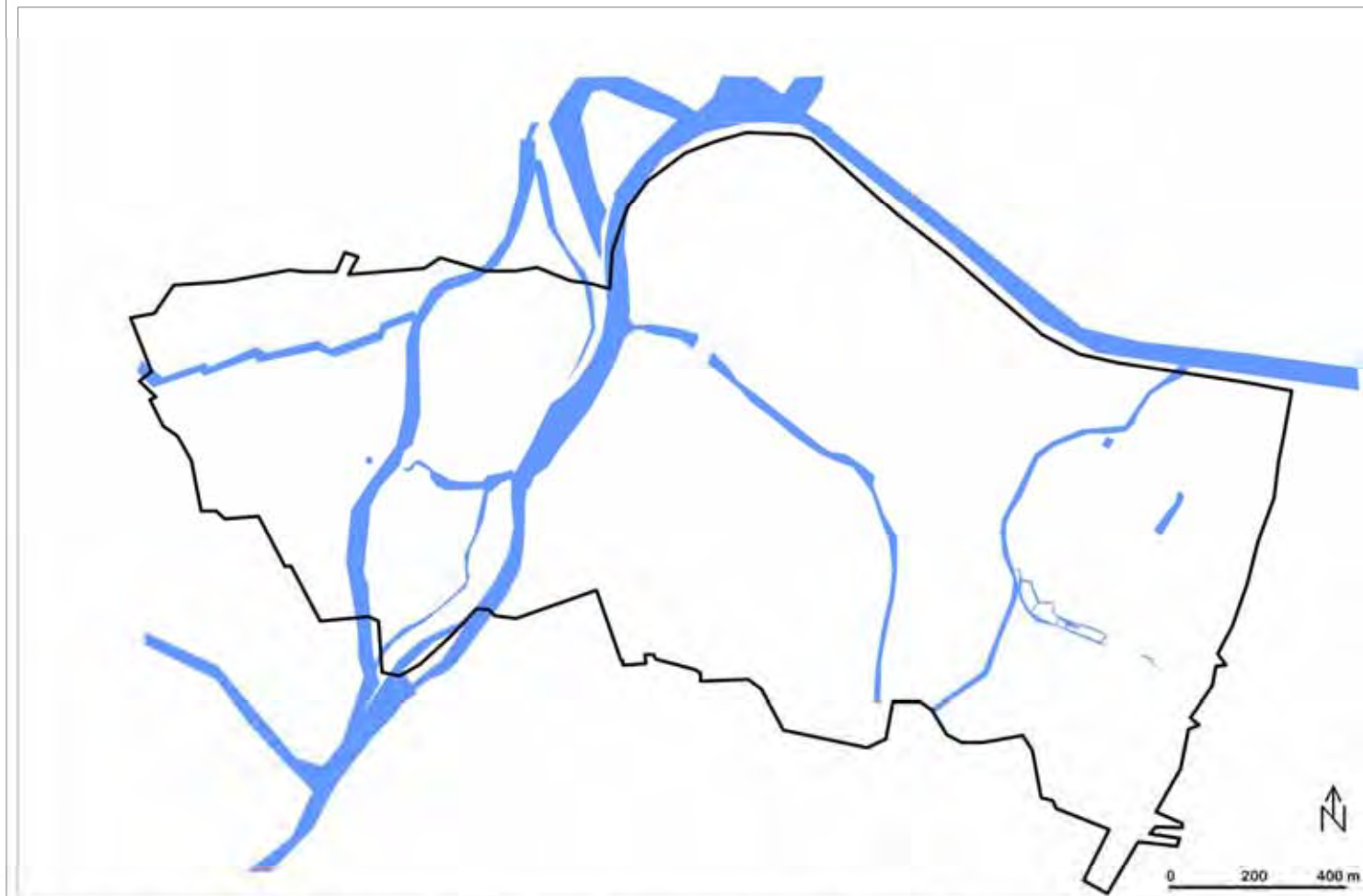
Crue millénaire de 1852



Des effort continus : évolution hydrographique, 1785



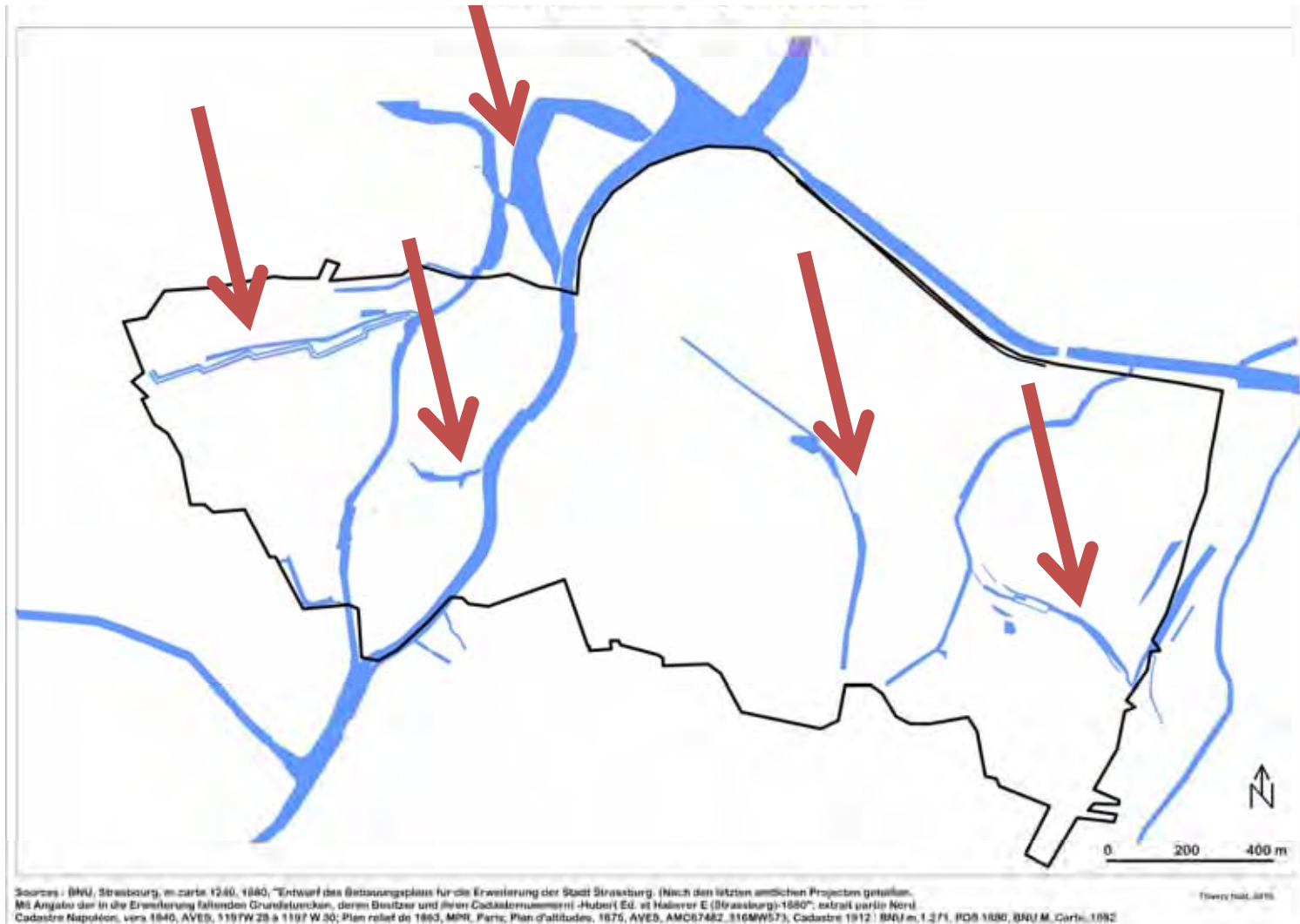
Des effort continus : évolution hydrographique, 1840



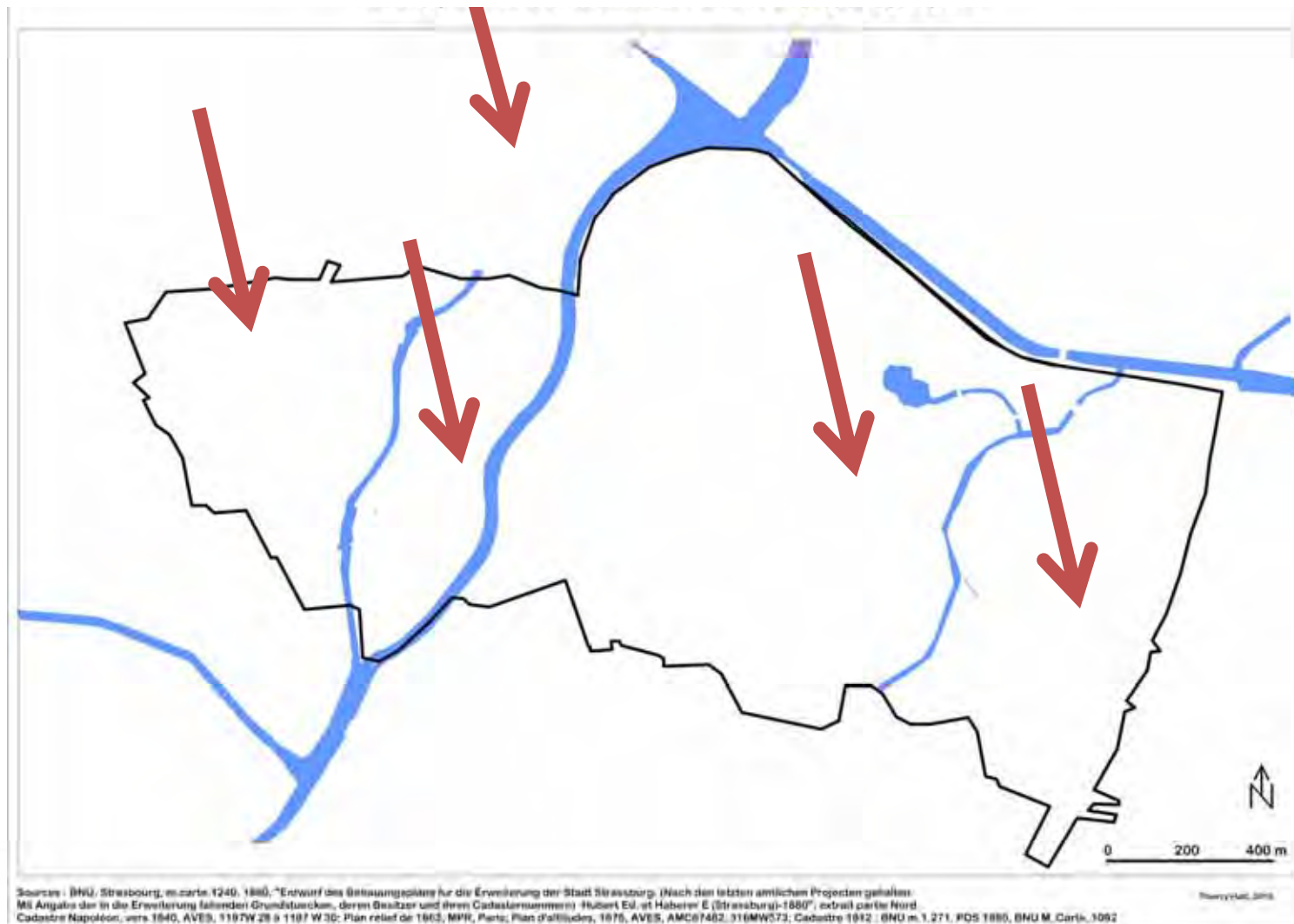
Sources : BNU, Strasbourg, m.carte.1240, 1880, "Entwurf des Gesamtsystems für die Erweiterung der Stadt Strassburg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und deren Cadasternummern) Hubert Ed. et Haberer E (Strassburg-1880", extrait partie Nord. Cadastre Napoléon, vers 1840, AVE5, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MNR, Paris; Plan d'alluvions, 1876, AVE5, AMC67482, 316MW573; Cadastre 1912 : BNU m.1.271, POS 1880, BNU M.Carte.1092

Thierry Hatt, 2016

Des effort continus : évolution hydrographique, 1863



Des effort continus : évolution hydrographique, 1880

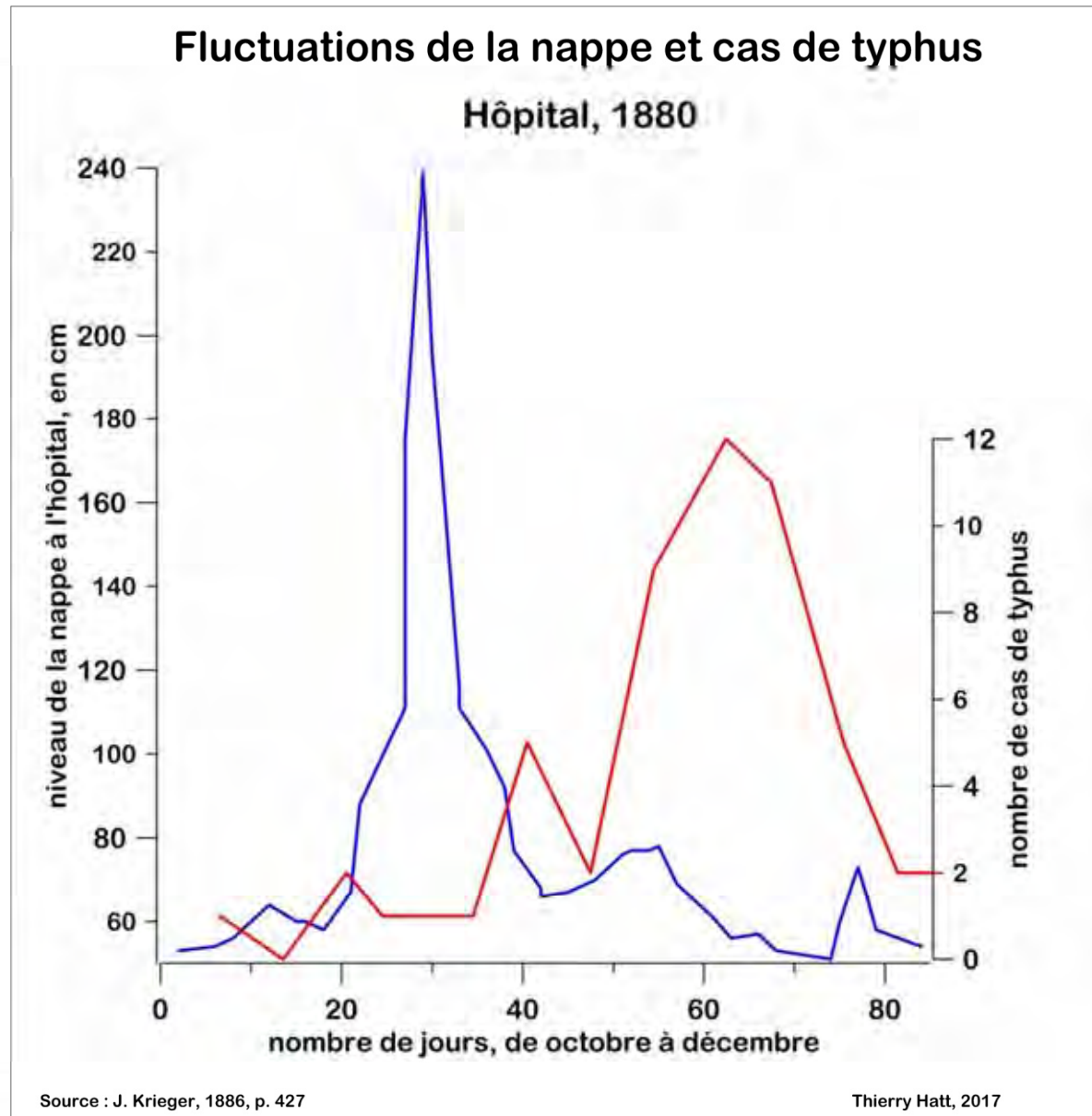


Inondation de 1882

« - **2350** Gebäulichkeiten der innern Stadt,
- sondern auch **352** ha Grundfläche innerhalb der
Stadterweiterung
- und ferner in der Bannmeile **7734** Parzellen in der
Gesamtgrösse von **2534** ha in das
Ueberschwemmungsgebiet fallen.

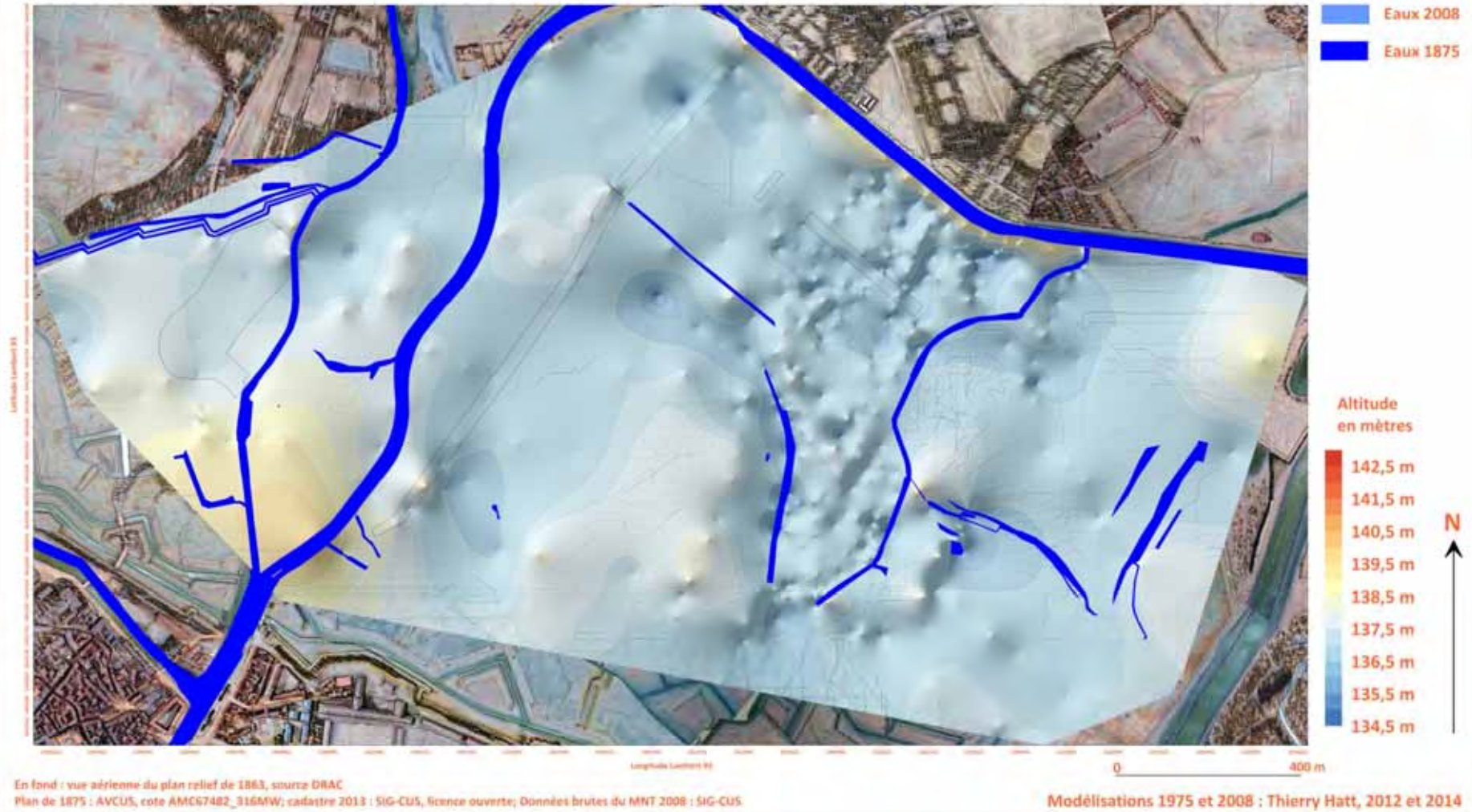
Zu den auf **876 000** Mk veranschlagten Kosten des
Unternehmens hat die Stadt Strassburg durch Beschluss
des Bürgermeistereiverwalters »

Verwaltungsbericht der Stadt Strasburg, 1870-1889, bibliothèque AVES, US240, p.298

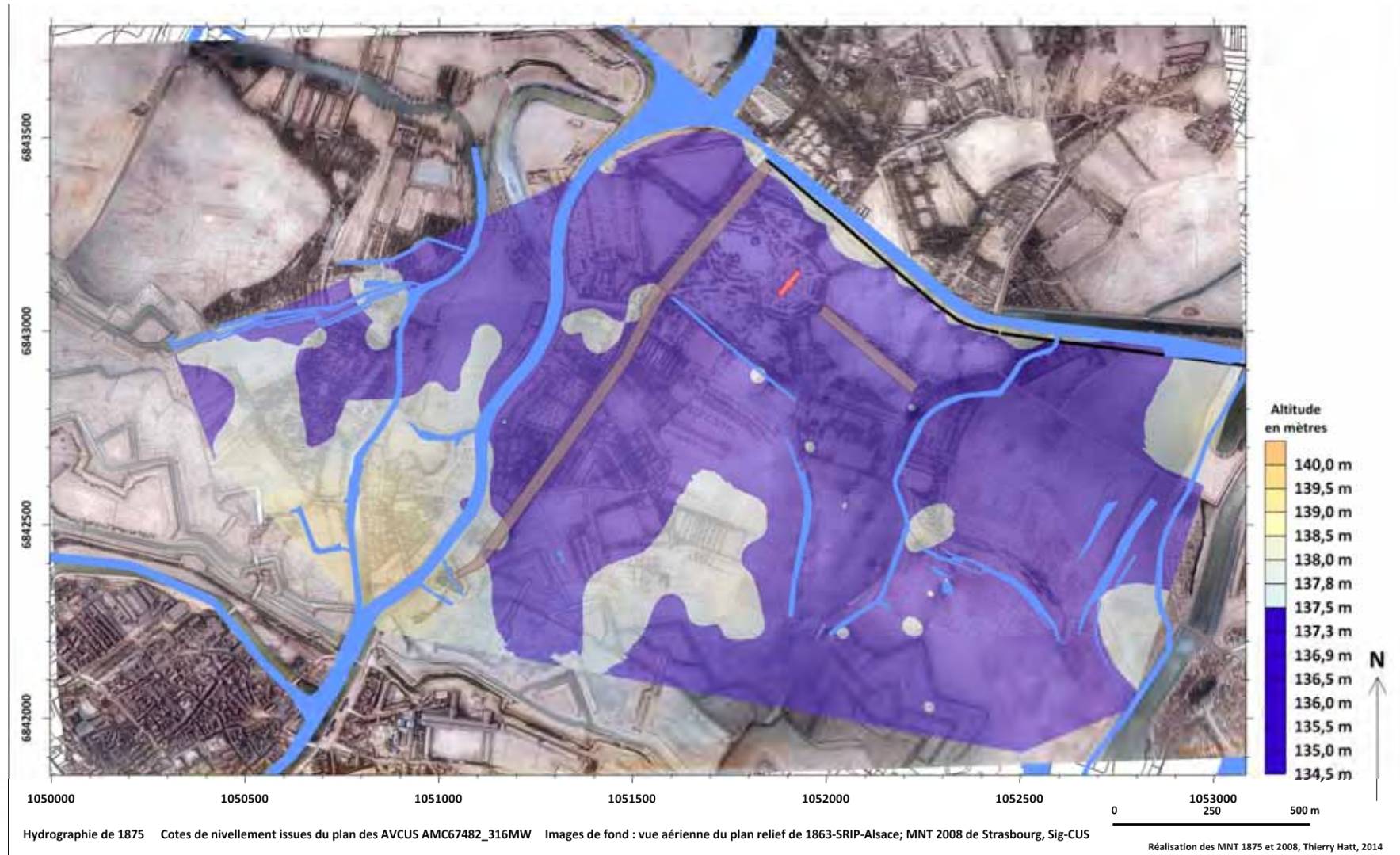


L'eau et la Neustadt, nivellement de 1875, remblayer

Modélisation des cotes en courbes de niveau



L'eau et la Neustadt, simulation d'inondation à 137.50 m



L'eau et la Neustadt, la stratégie du remblaiement

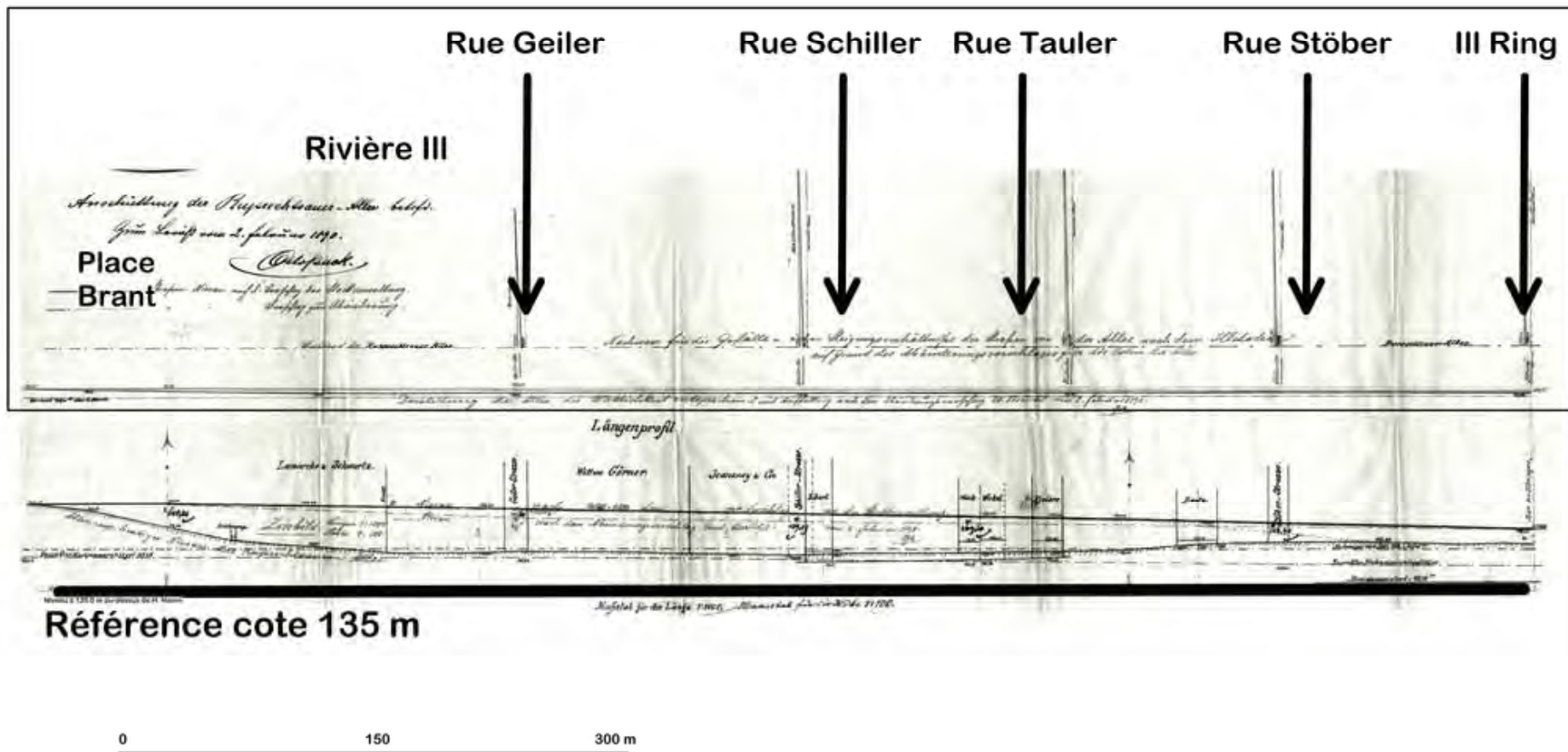
ANSCHÜTTUNG DER RUPRECHTSAUER ALLEE.

18 pages d'opposition au remblaiement

Vorgetragen in der Commissionssitzung
vom 3. Februar 1890.

Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160 et sq

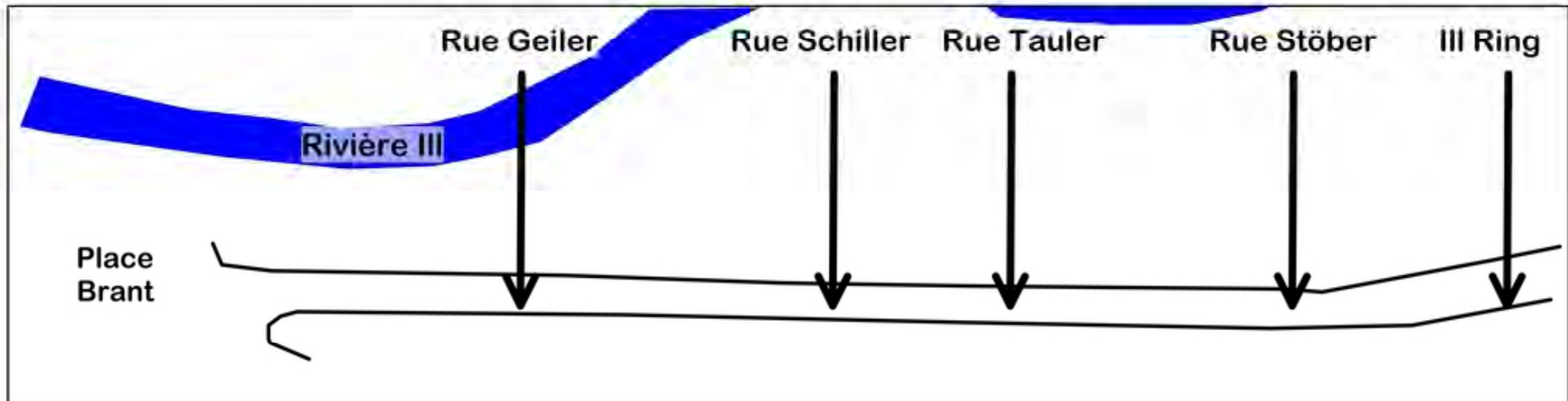
Février 1890, proposition de remblai de l'allée de la Robertsau



Sources : Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160, "Anschüttung der Ruprechtstauer Allee", 03-02-1890; plan extrait de l'Adressbuch 1890, BNU, M8543

Thierry Hatt, 2016

Février 1890, proposition de remblai de l'allée de la Robertsau

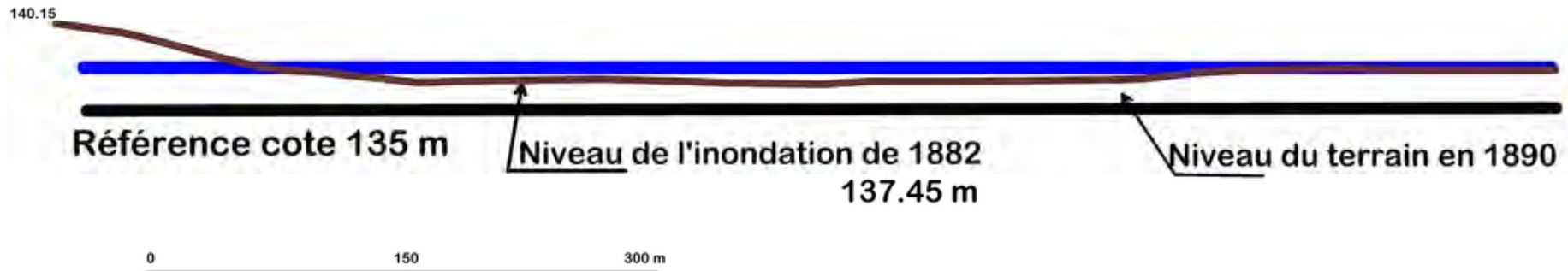
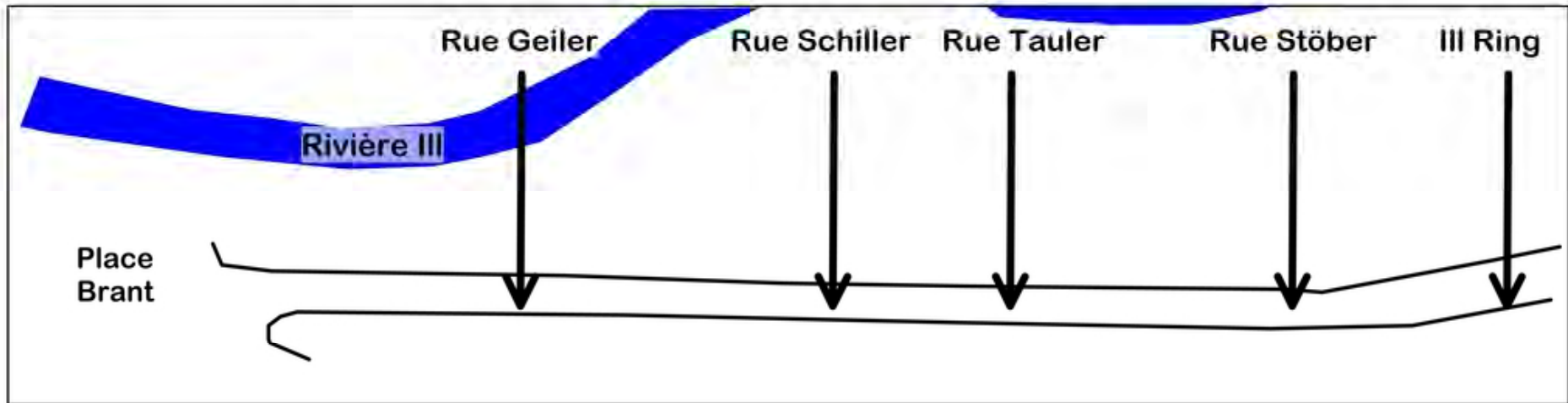


0 150 300 m

Sources : Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160, "Anschüttung der Ruprechstauer Allee", 03-02-1890; plan extrait de l'Adressbuch 1890, BNU, M8543

Thierry Hatt, 2016

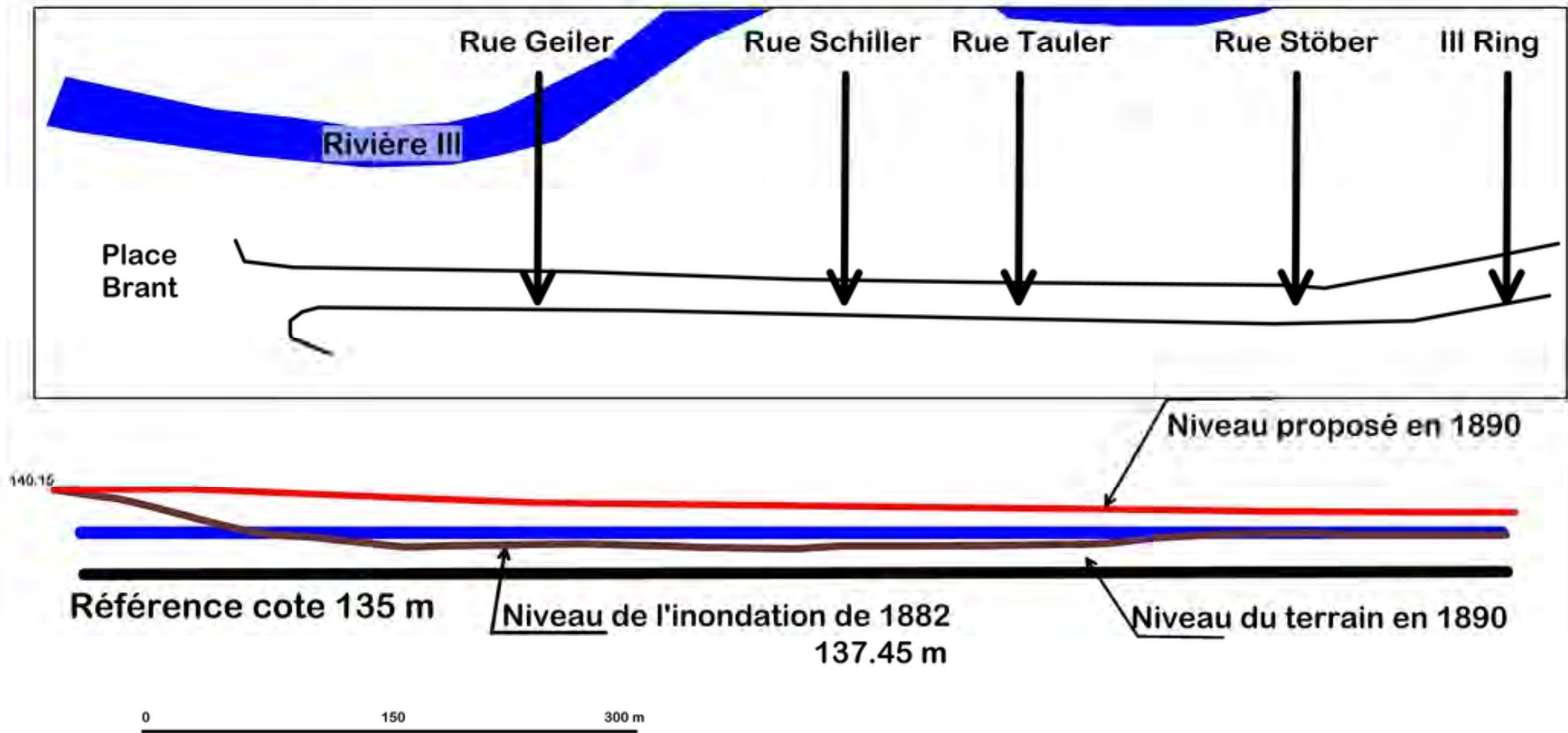
Février 1890, proposition de remblai de l'allée de la Robertsau



Sources : Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160, "Anschüttung der Ruprechstauer Allee", 03-02-1890; plan extrait de l'Adressbuch 1890, BNU, M8543

Thierry Hatt, 2016

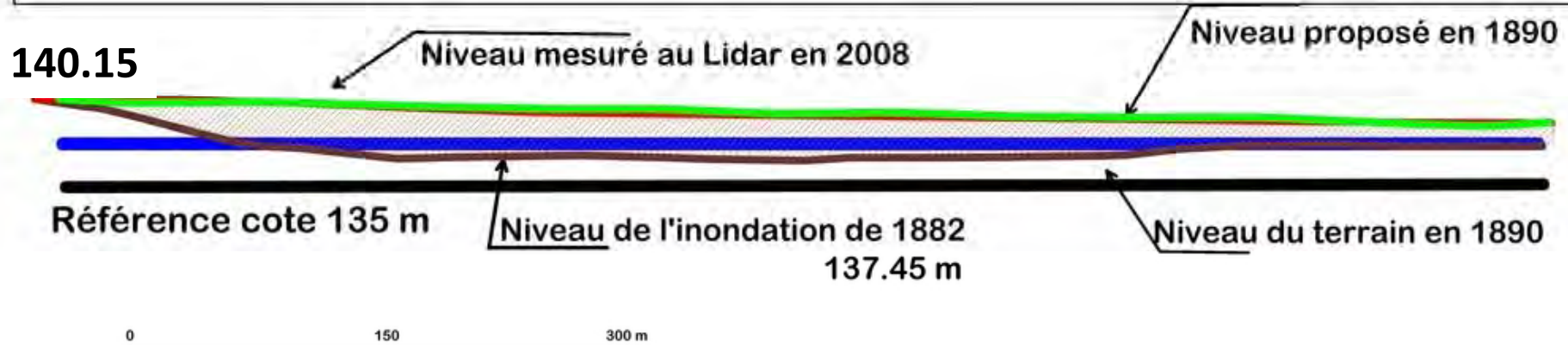
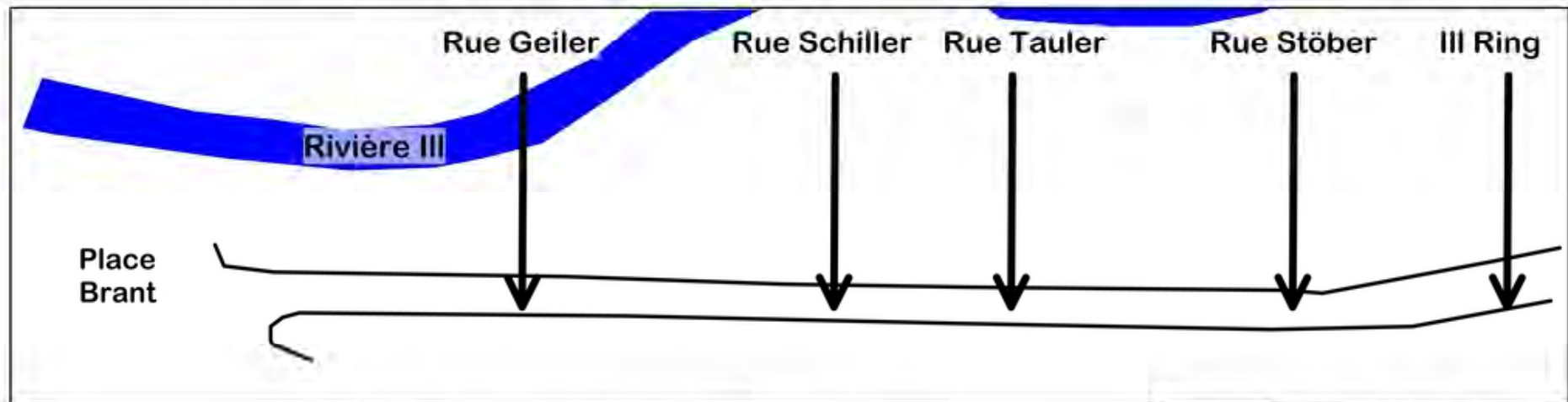
Février 1890, proposition de remblai de l'allée de la Robertsau



Sources : Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160, "Anschüttung der Ruprechstauer Allee", 03-02-1890; plan extrait de l'Adressbuch 1890, BNU, M8543

Thierry Hatt, 2016

Février 1890, proposition de remblai de l'allée de la Robertsau



Sources : Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg, 1890, AVES 1MW226, p. 160, "Anschüttung der Ruprechstauer Allee", 03-02-1890; plan extrait de l'Adressbuch 1890, BNU, M8543

Thierry Hatt, 2016

Fertigstellung der den Kaiserplatz umgebenden Strassen (1889/90). Saldo <i>M</i>	18534,42
Ausbau der Elsässer- und Schwarzwaldstrasse nebst einigen Nebenstrassen (1889/90—93/94). » »	68289,91
Höherlegung der Ruprechtsauerallee (1890/91—92/93) » »	122390,72
<p>Darunter <i>M</i> 15508,60 für Grunderwerb und <i>M</i> 27135,67 für Entschädigungen an Anlieger und für verschiedene Arbeiten an dem Eigenthum solcher.</p>	
Umgestaltung des Bahnhofsplatzes (1890/91—91/92) »	19453,83
Anschüttung des Leinpfadcs an der Ill zwischen Esels- und Königsbrücke (1891/92). »	1499,23
Theilweise Herstellung der unbenannten Strasse zwischen Bauabschnitt 115 u. 116 (1891/92) »	3245,54
Trottoiranlage längs der Kaserne an der Kanalwallstrasse (1893/94) . . . »	8970,65
Asphaltirung der Trottoire in verschiedenen Strassen (1893/94) »	7989,51
Ankauf der Ritleng'schen Privatstrasse (1891/92) »	21567,29

Verwaltungsbericht für Stadt Strassburg für 1889-1894, Bib. AVES, p. 187 et sq

Remblayer : se débarrasser/utiliser les fortifications Vauban

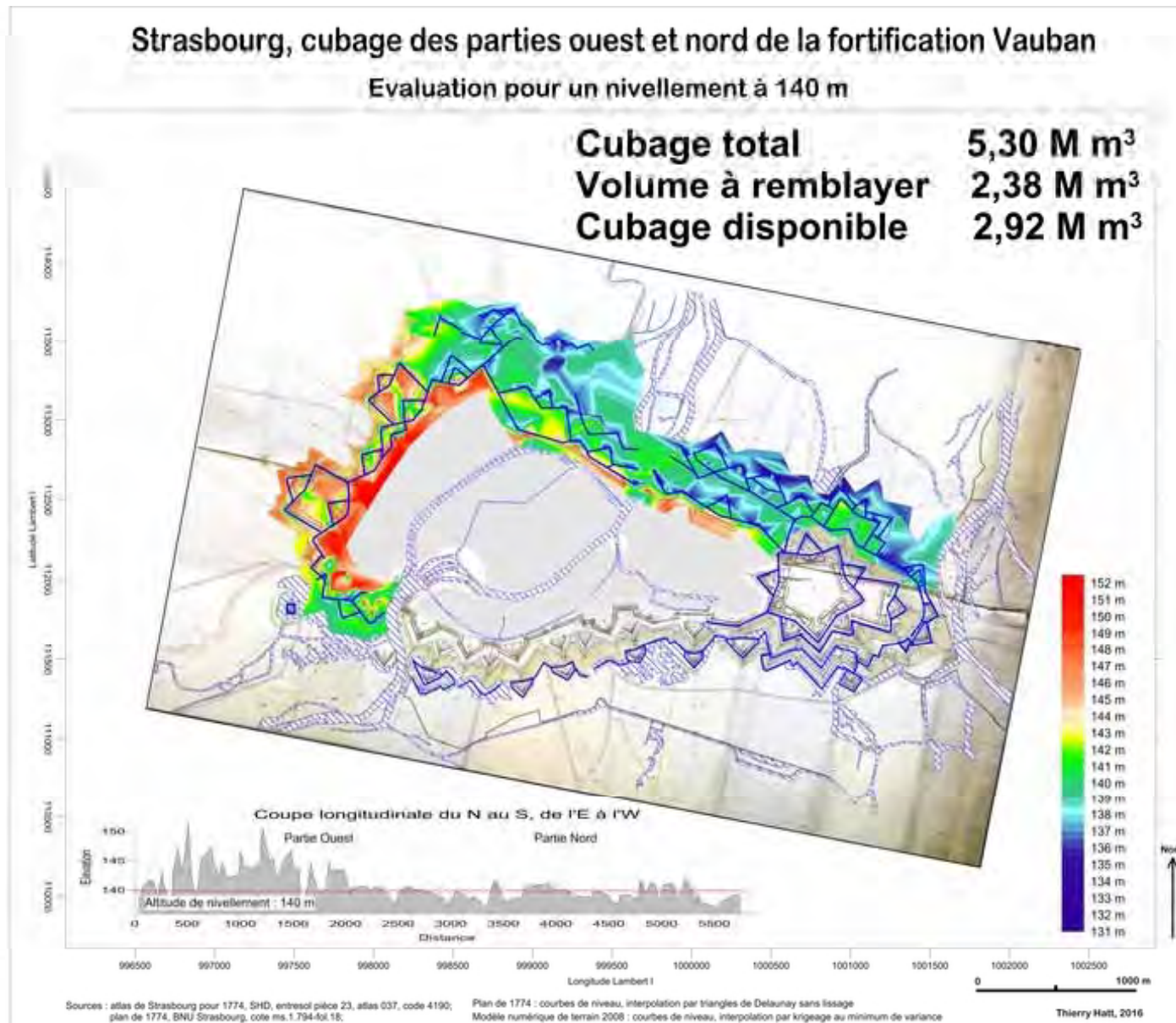


Remblayer : se débarrasser/utiliser les fortifications Vauban



Remblayer : se débarrasser/utiliser les fortifications Vauban





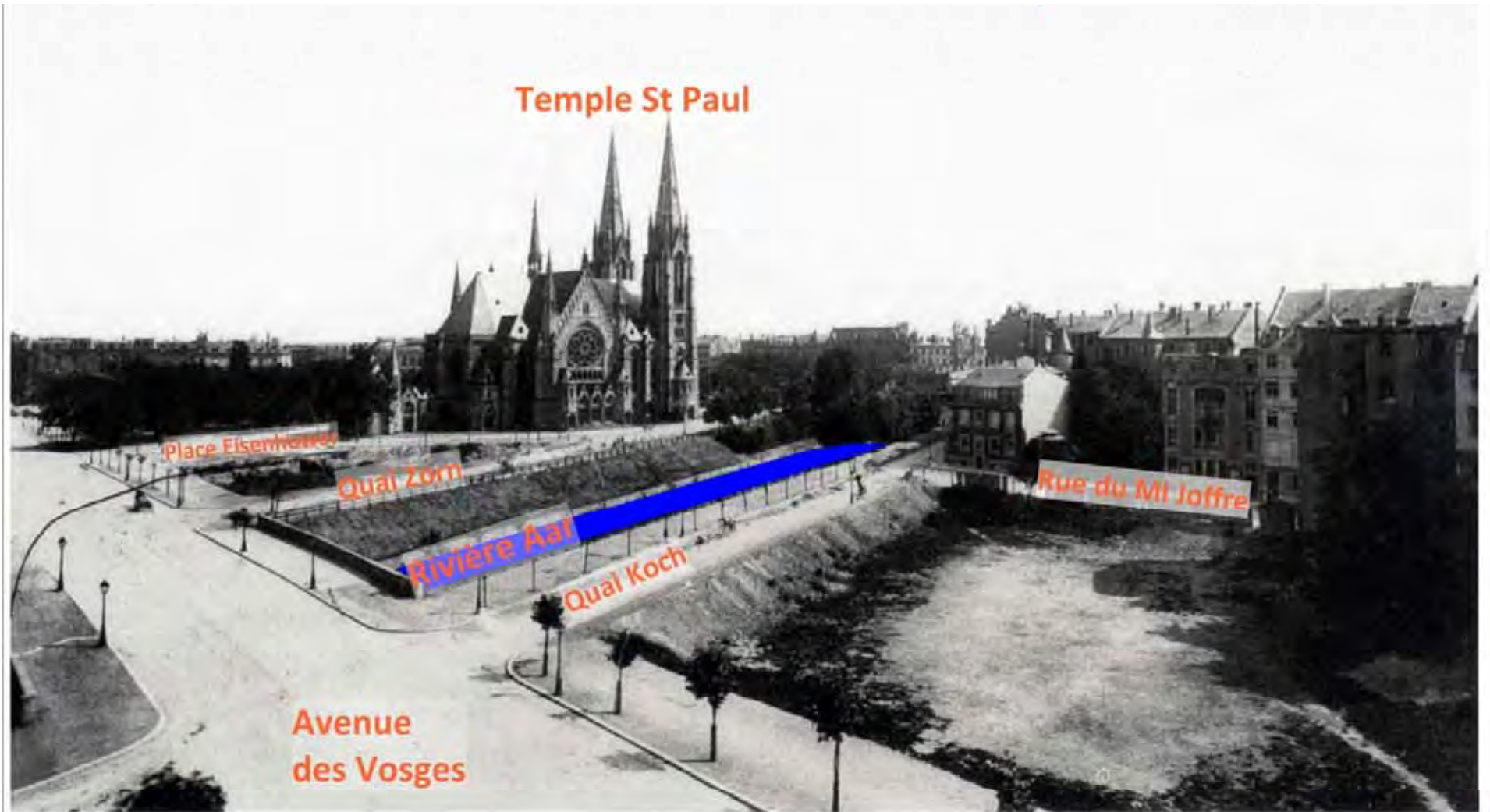
Saint Paul, 1897, procédures de remblai



in "Strasbourg de la Grande Île à la Neustadt", 2013, 255 p.

Infographie Th. Hatt

Saint Paul, 1897, procédures de remblai

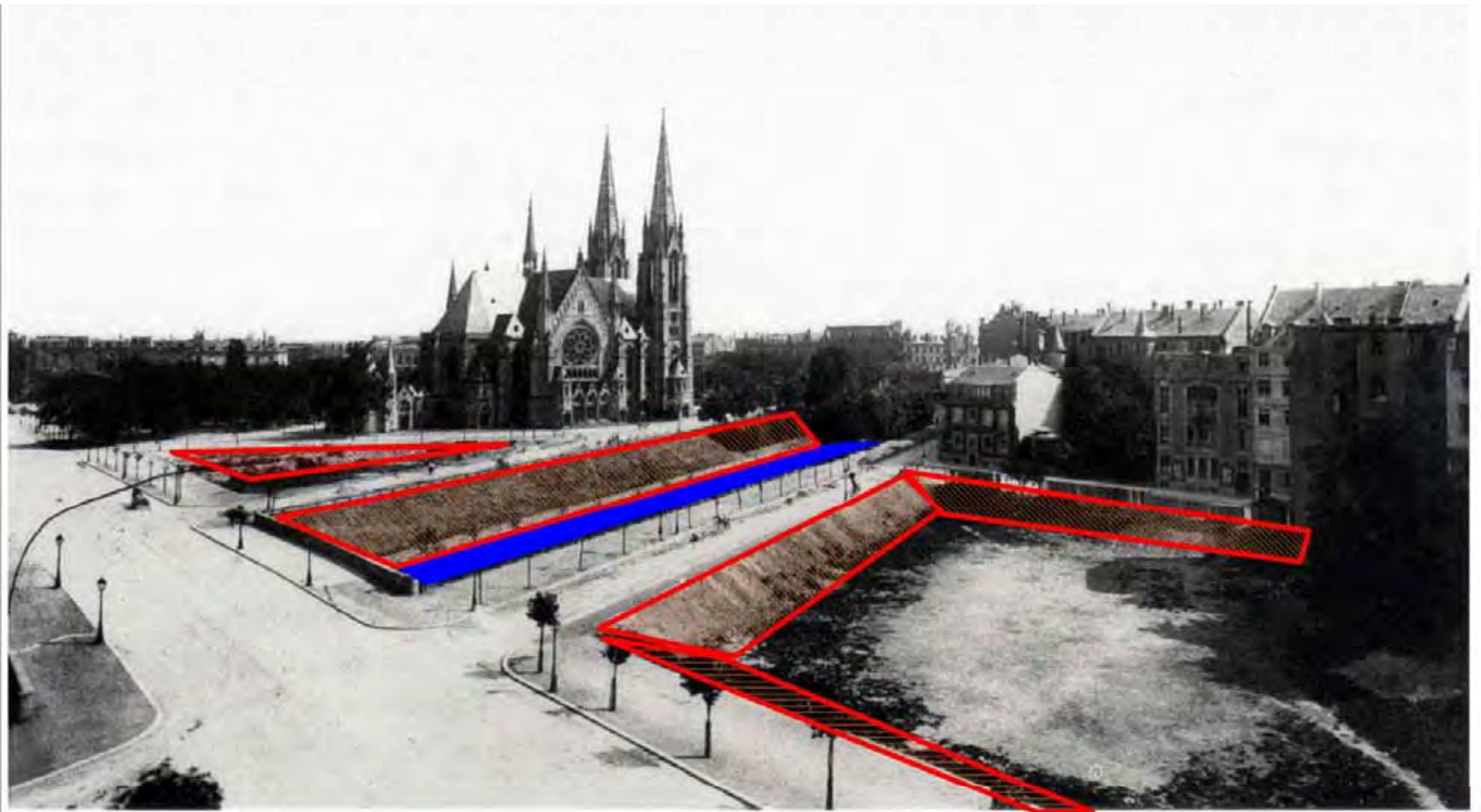


in "Strasbourg de la Grande Île à la Neustadt", 2013, 255 p.

Infographie Th. Hatt

59

Saint Paul, 1897, procédures de remblai



in "Strasbourg de la Grande Île à la Neustadt", 2013, 255 p.

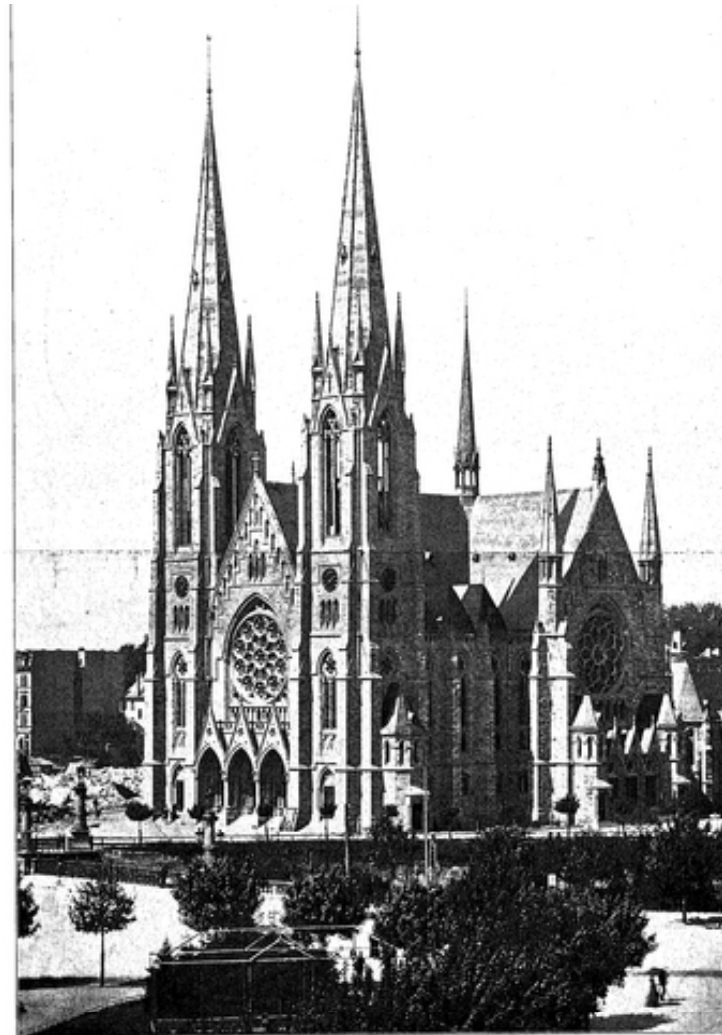
Infographie Th. Hatt

OU

Saint Paul, 2016



Saint Paul, 1898



Photogr. Anst. v. C. Mitsch-Strasbourg.

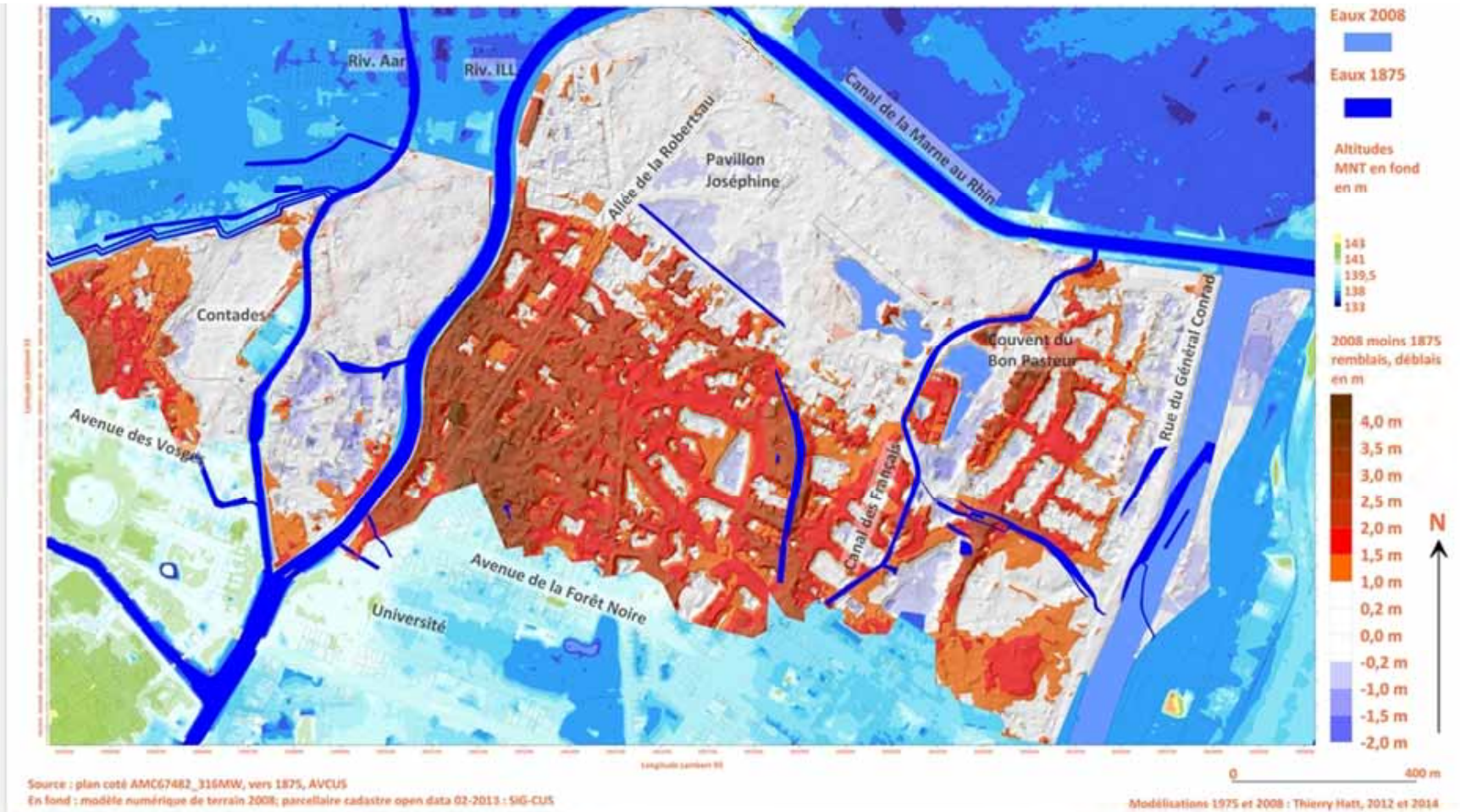
Druck von W. Greff-Berlin.

Die neue evangelische Garnison-Kirche zu Strassburg i. Els.
Architekt: Baurath Louis Müller in Strassburg.



Dénivelé du remblai de la Neustadt vers l'Orangerie

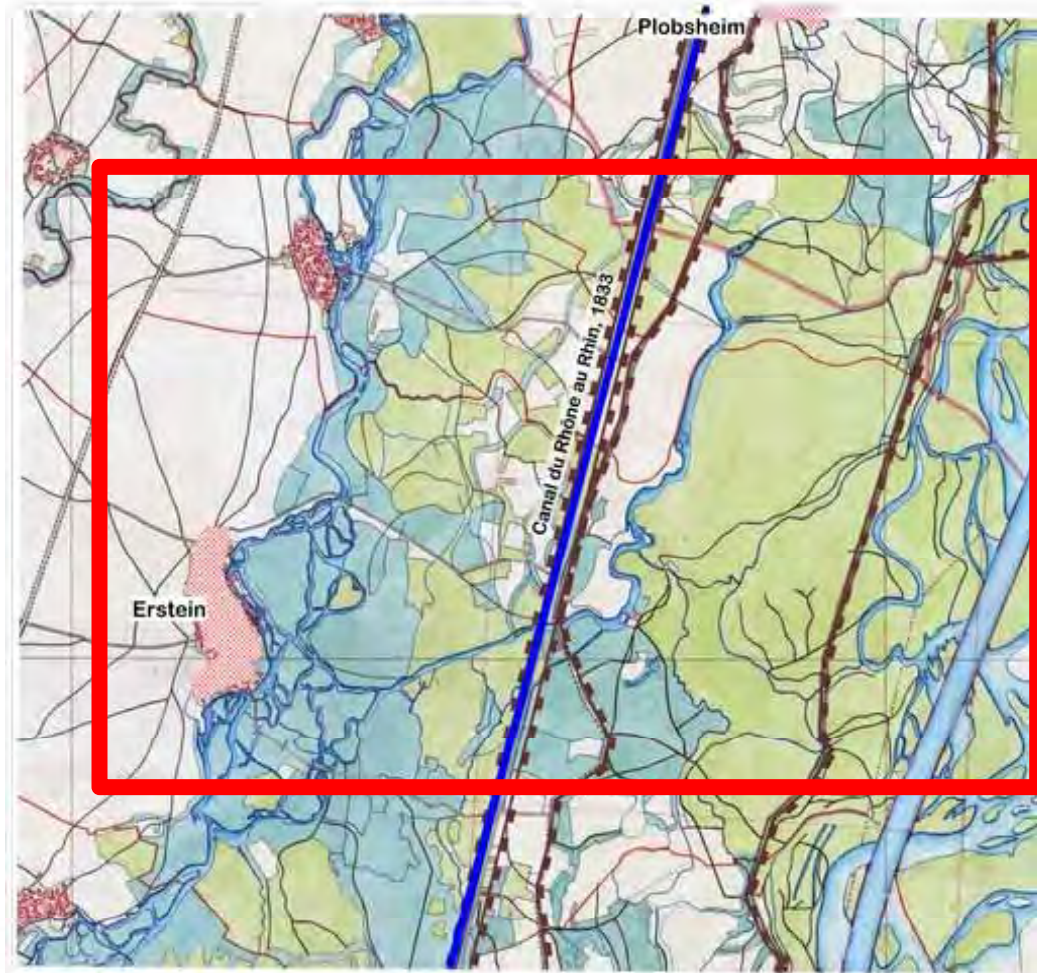
Ampleur du remblai = 1875 moins 2008





Point de mesure allemand, mur école de Sion, allée de la Robertsau

Construction des canaux de l'Ill en amont d'Erstein Etat des lieux en 1866

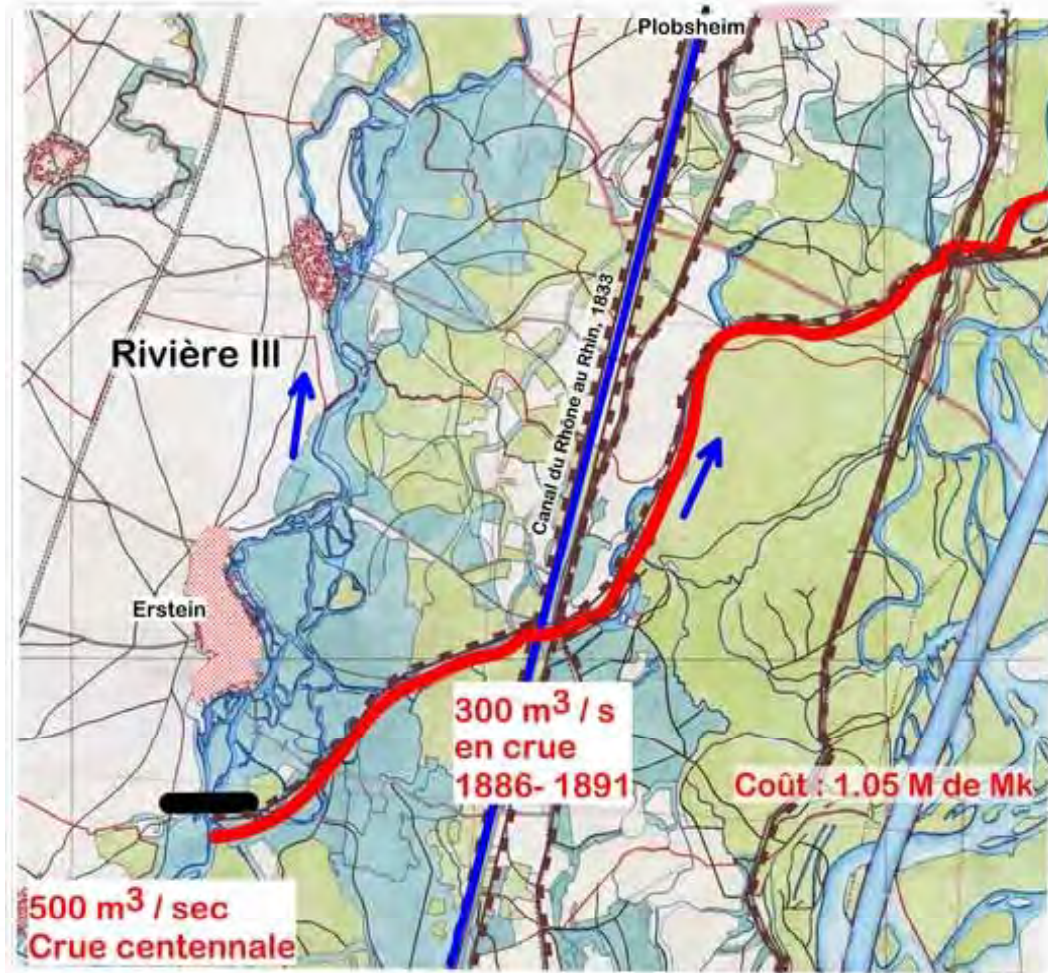


0 2 km

Carte d'état major de 1866 - Geoportail IGN

Thierry Hatt, 2016

Construction des canaux de l'Ill en amont d'Erstein décharge et alimentation, 1886-1902

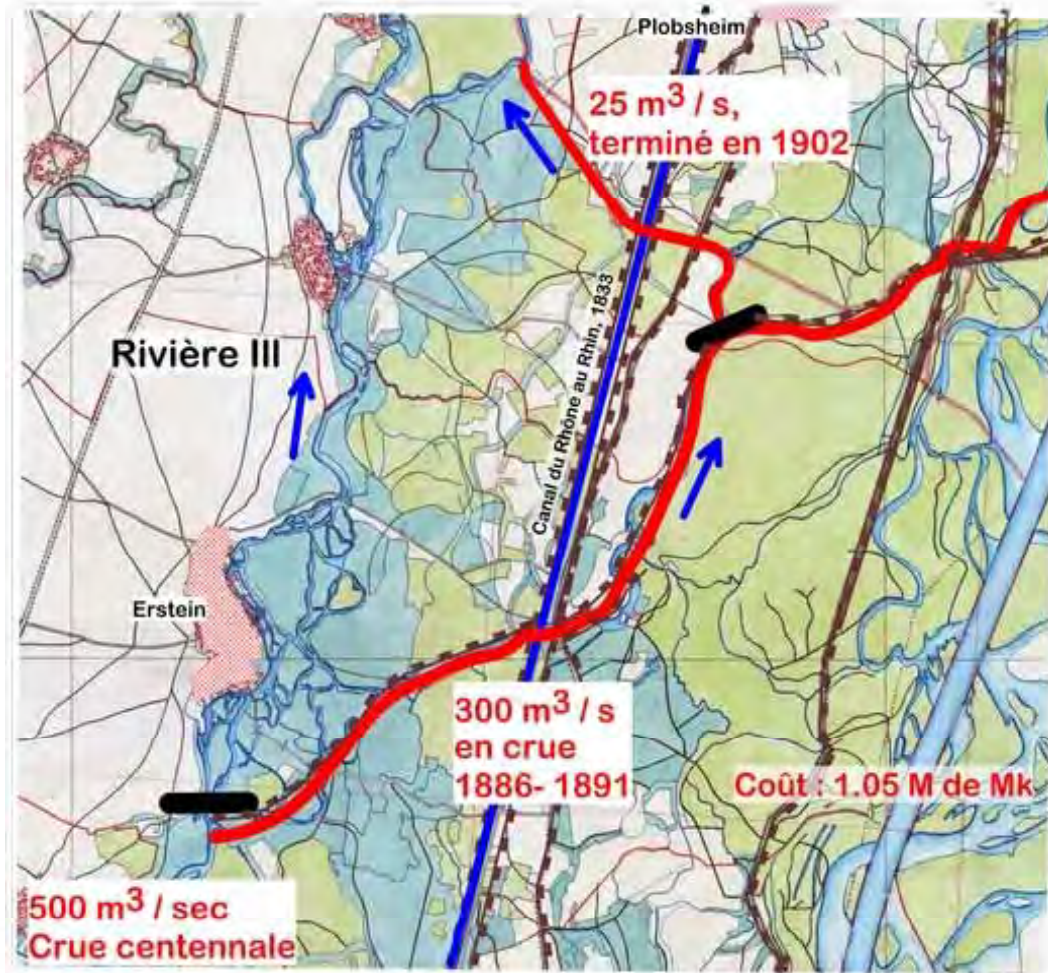


0 2 km

Carte d'état major de 1866 - Geoportail IGN

Thierry Hatt, 2016

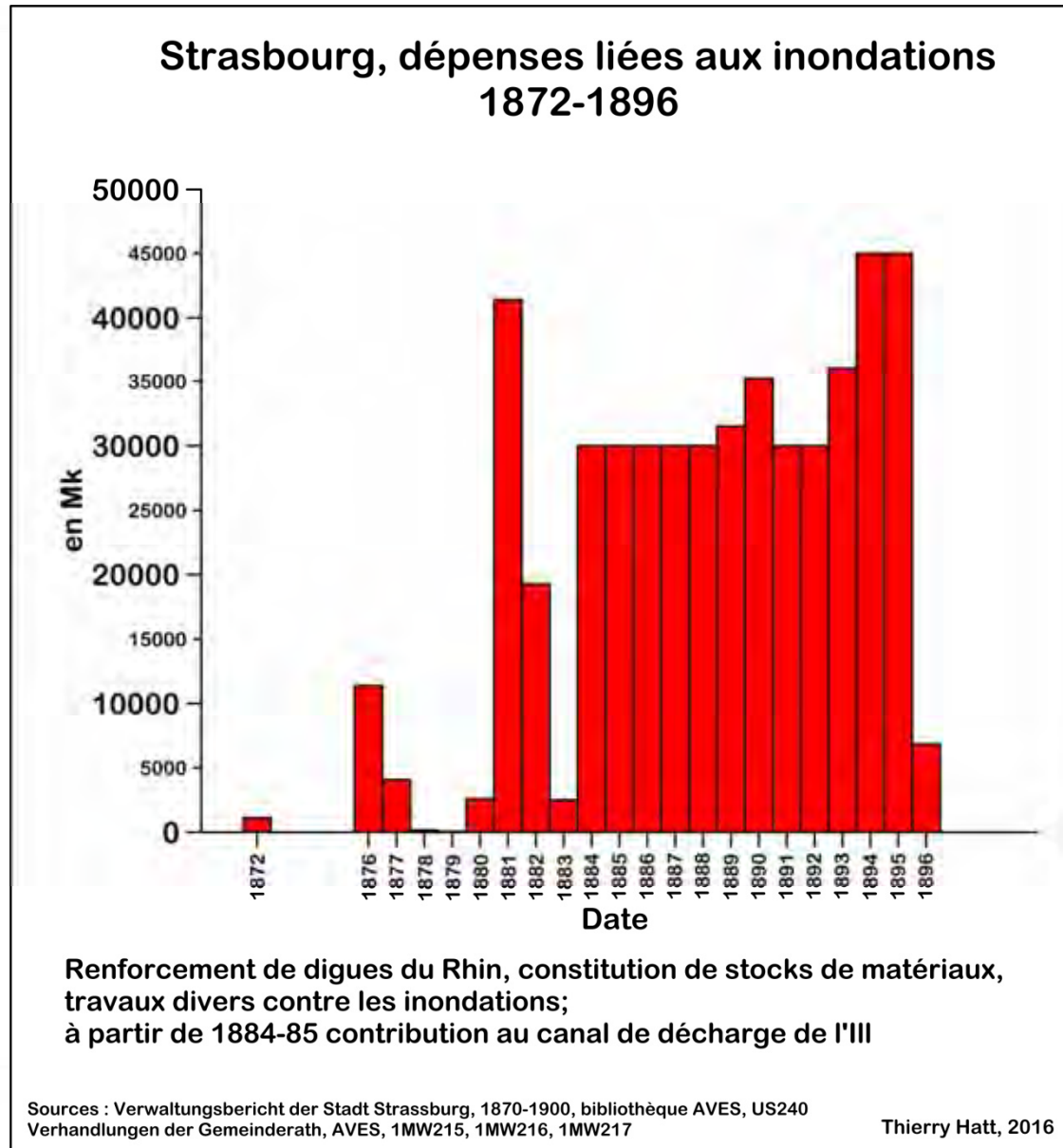
Construction des canaux de l'Ill en amont d'Erstein décharge et alimentation, 1886-1902



0 2 km

Carte d'état major de 1866 - Geoportail IGN

Thierry Hatt, 2016





Simulation à 137.5 m selon données Lidar 2008



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

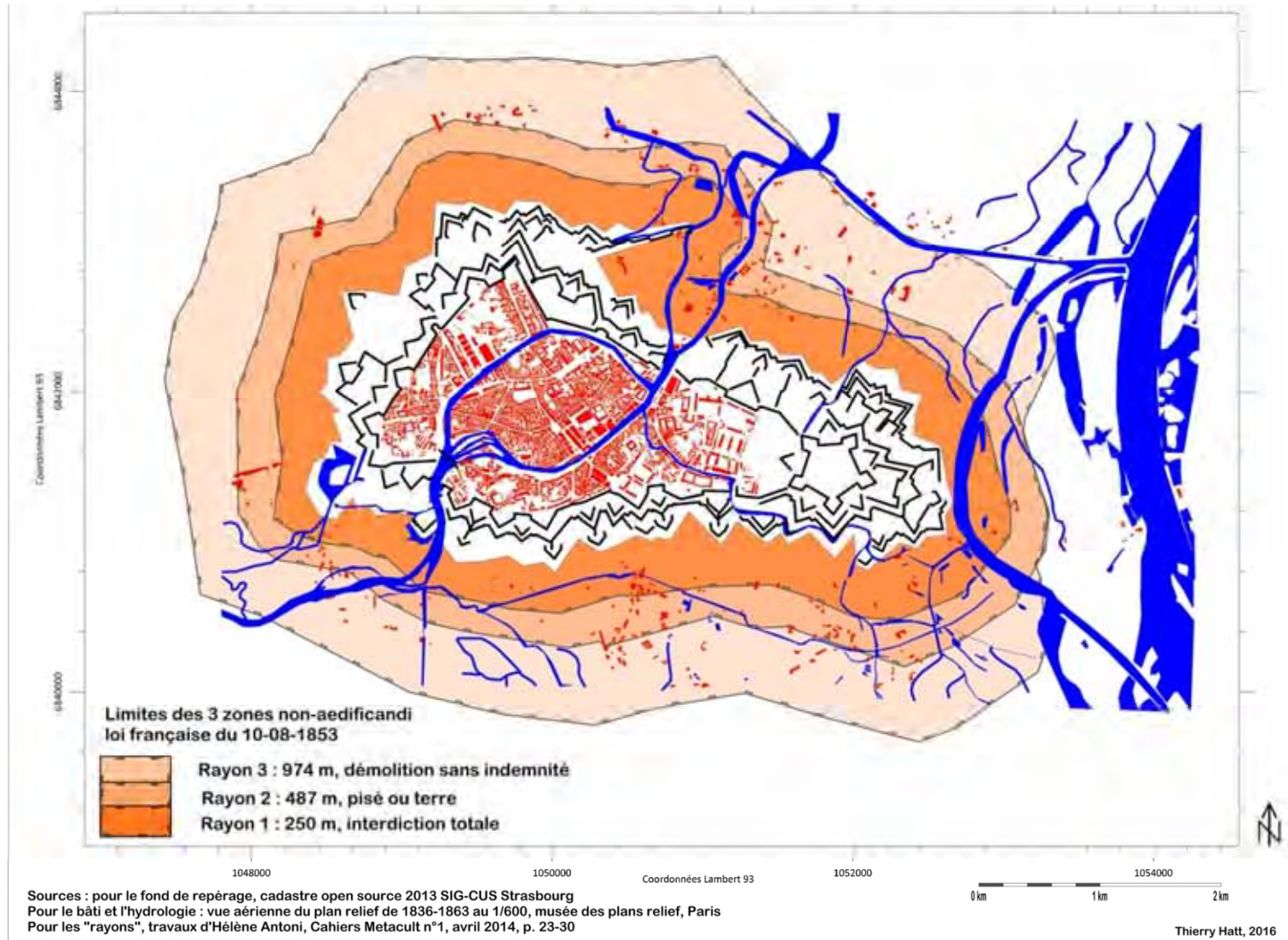
- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- **La contrainte militaire : nuisances et atouts**

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

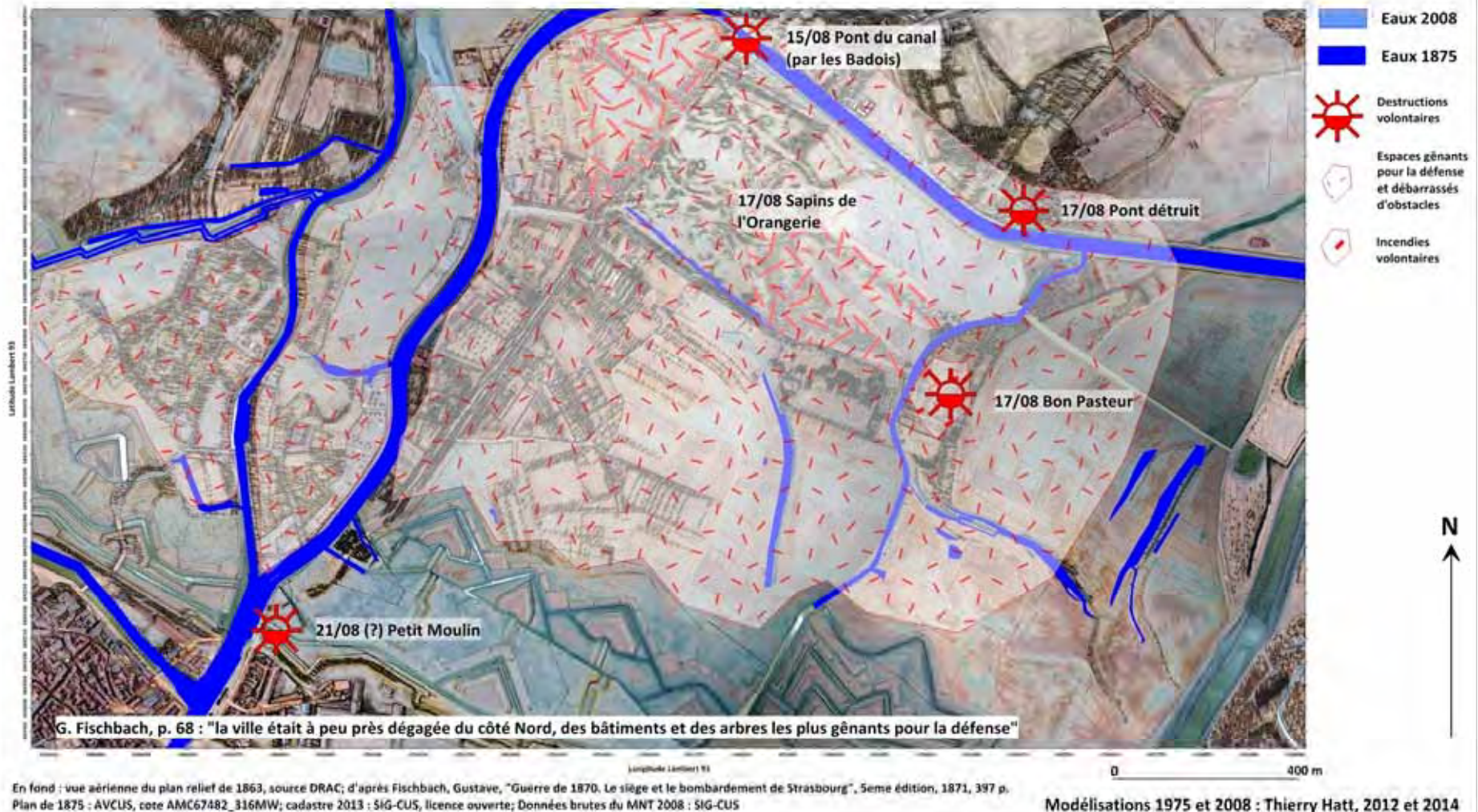
III. Evolution du bâti

Les « rayons » français avant 1870

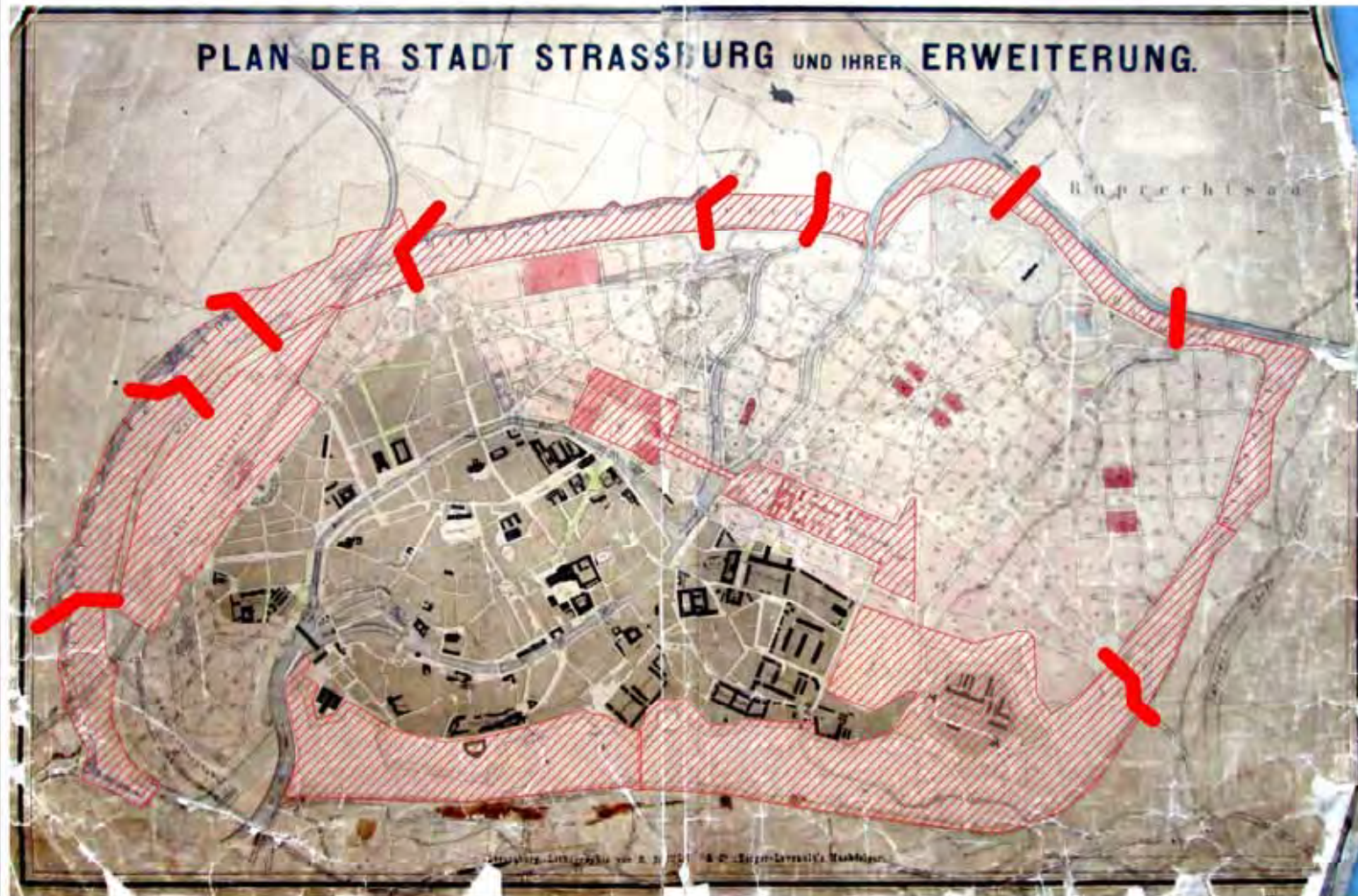


Plan nivelé du Quartier des Quinze, vers 1875

Destructions volontaires par les assiégés lors du siège de 1870



La contrainte des « portes de guerre »



Projet de 1878, axe pénétrant dans la vieille ville

Avcus 1160 W 85

La contrainte des « portes de guerre »



Après l'annexion de l'Alsace par la Prusse, 1875



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

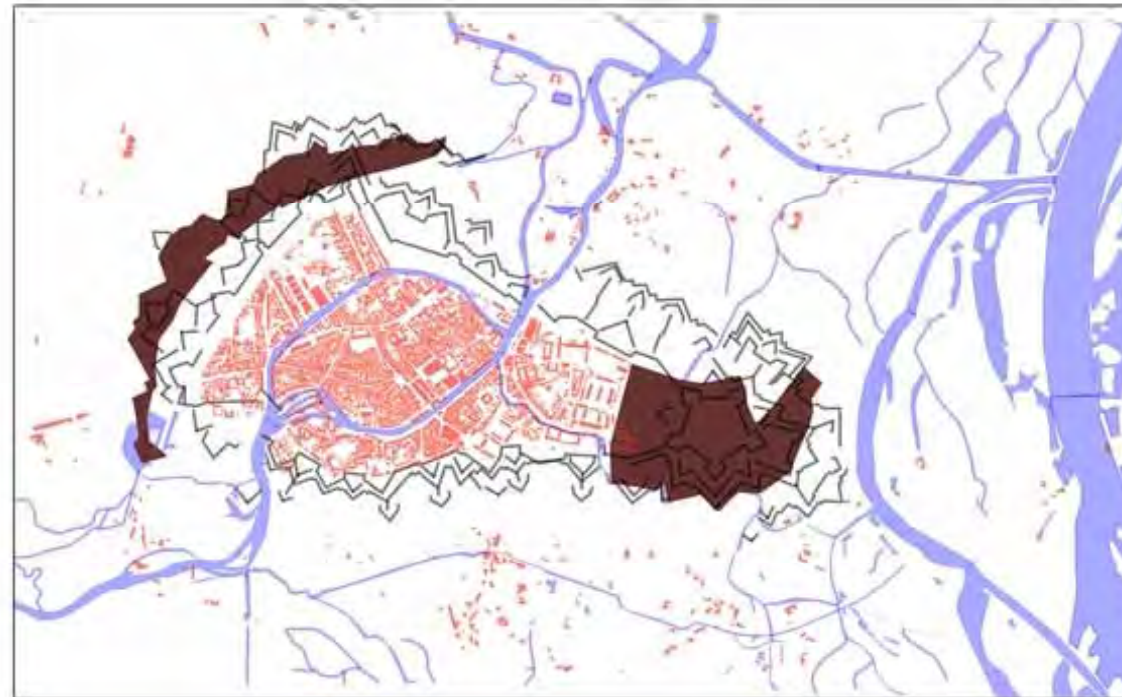
- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

La cession des fortifications du N et de l'O, 1875



1875, espaces conservés par les militaires

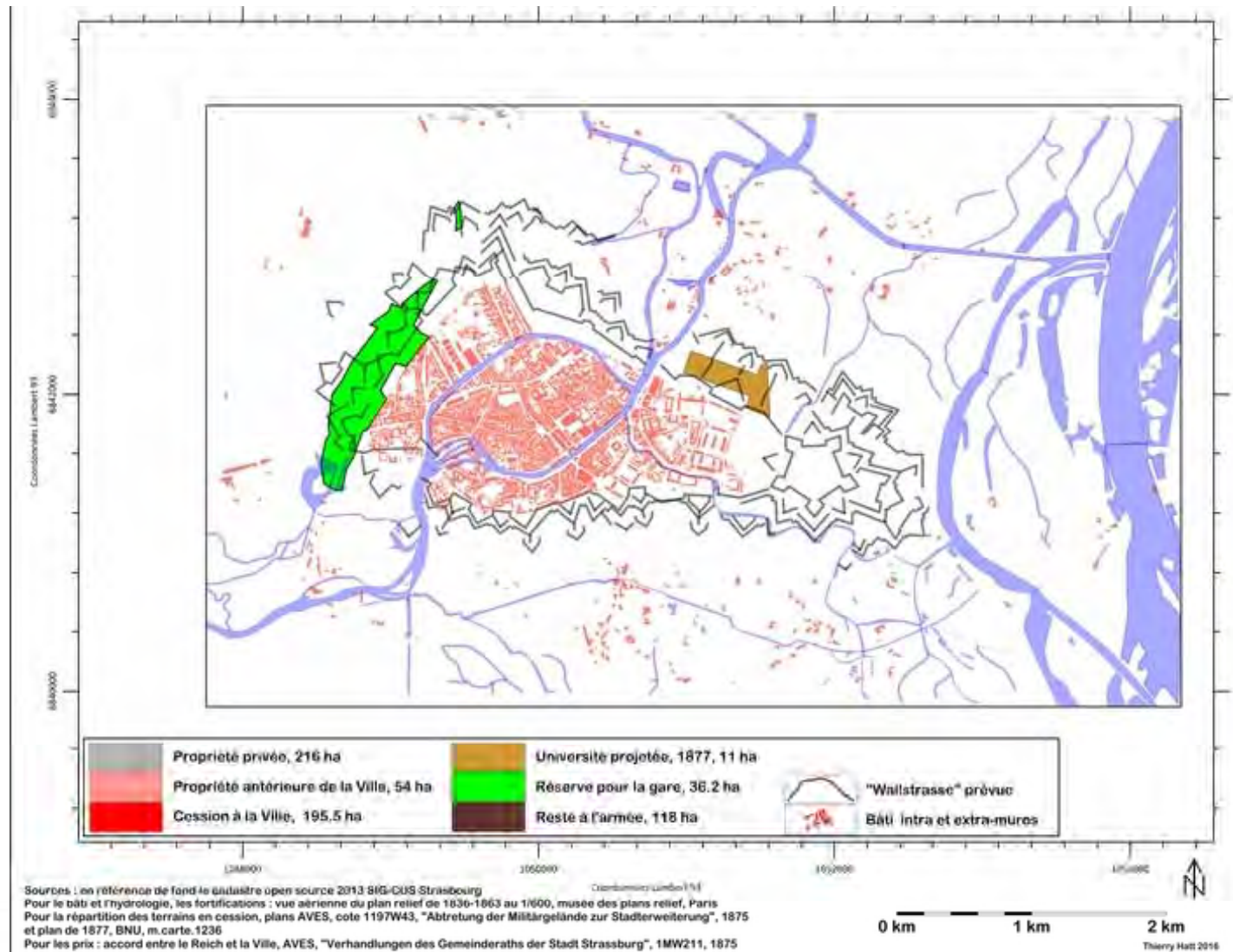


Sources : en référence de fond le cadastre open source 2013 SIG-CGIS Strasbourg
 Pour le bâti et l'hydrologie, les fortifications : vue aérienne du plan relief de 1836-1863 au 1/600, musée des plans relief, Paris
 Pour la répartition des terrains en cession, plans AVES, cote 1197W43, "Abtretung der Militärgelände zur Stadterweiterung", 1875 et plan de 1877, BNU, m.carte.1236
 Pour les prix : accord entre le Reich et la Ville, AVES, "Verhandlungen des Gemeinderaths der Stadt Strassburg", 1MW211, 1875

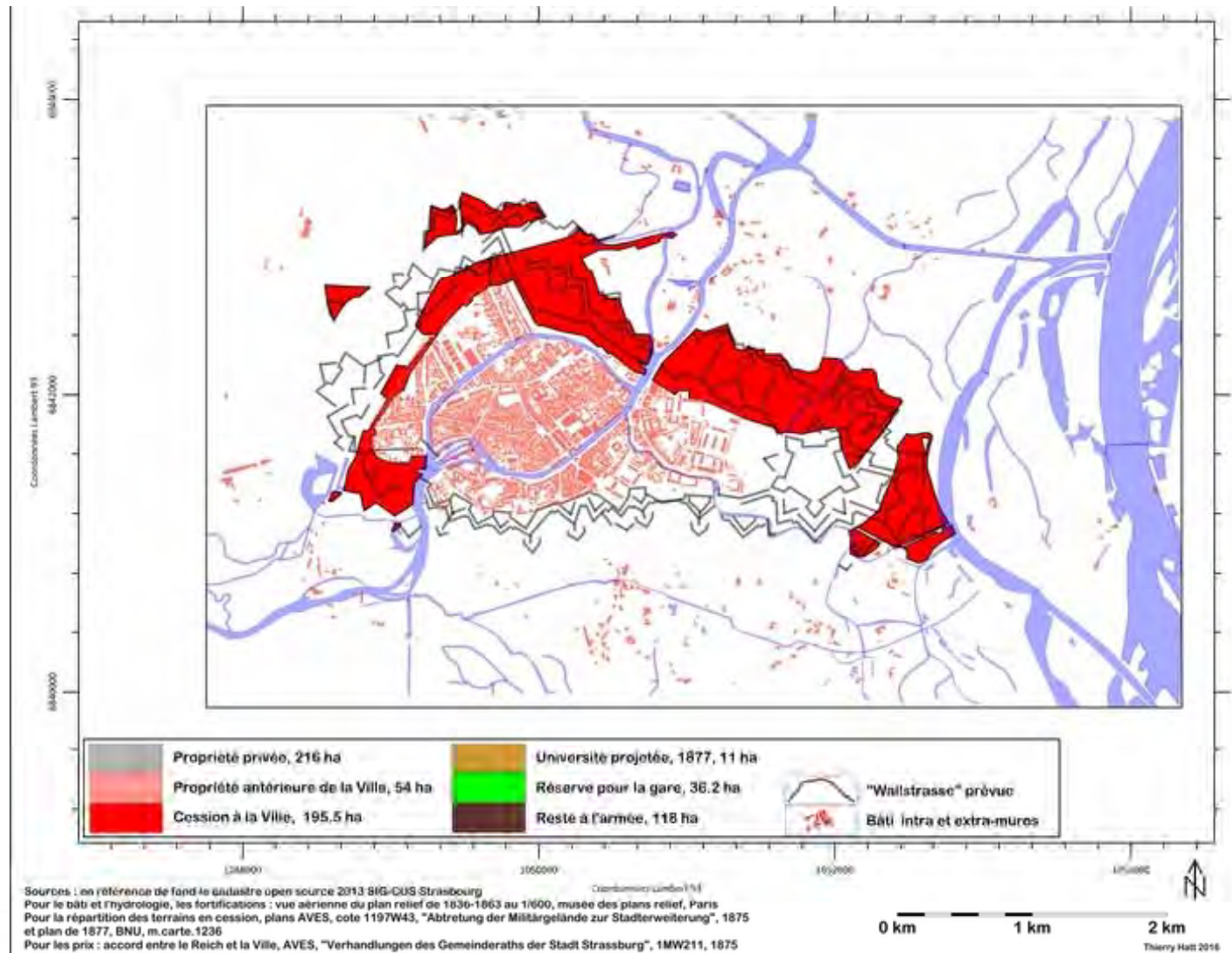
0 km 1 km 2 km

Thierry Hatt 2016

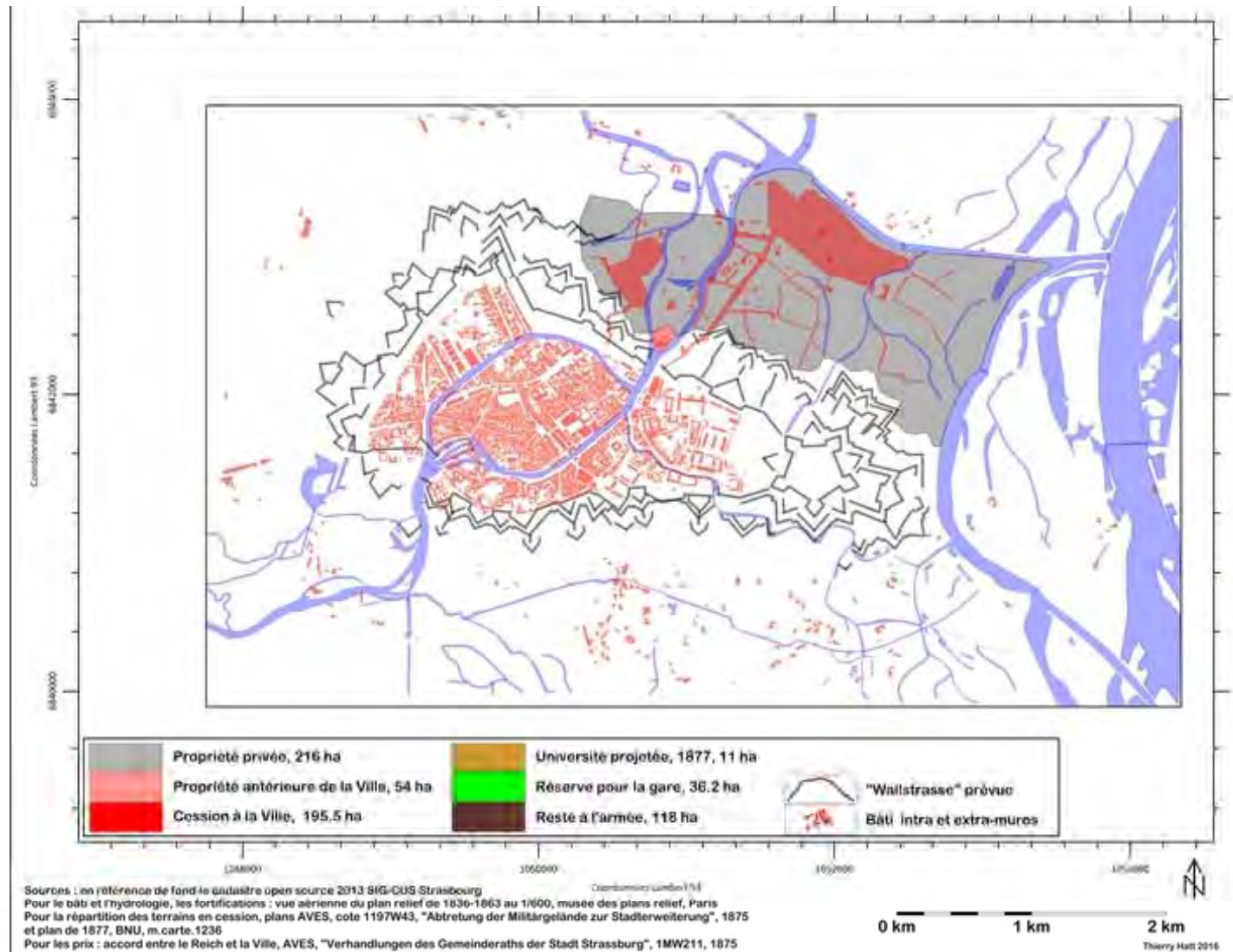
1875, réserves de la gare et de l'Université



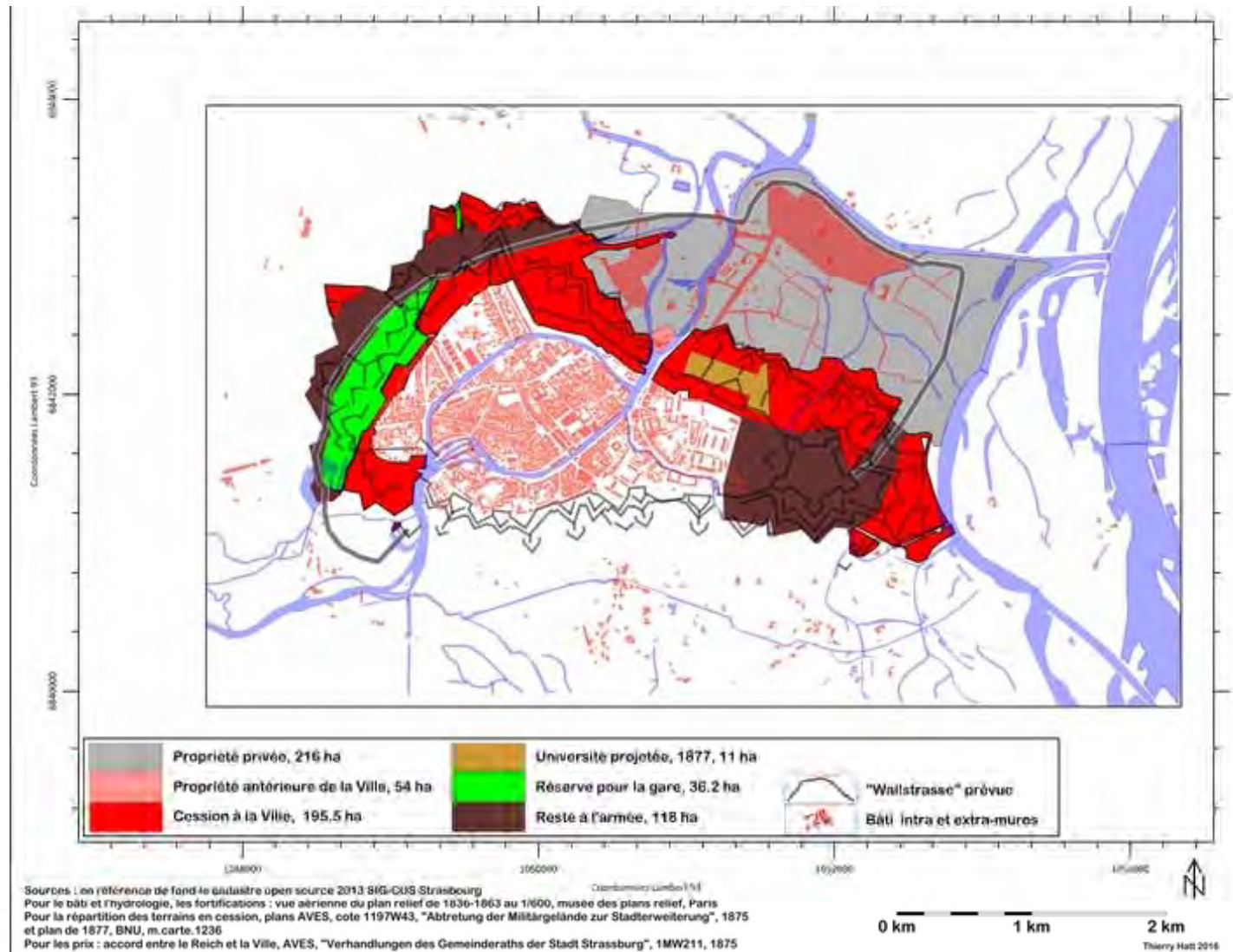
1875, espaces vendus par les militaires



1875, propriétés de la Ville et privée



1875, complexité de la situation en 1875



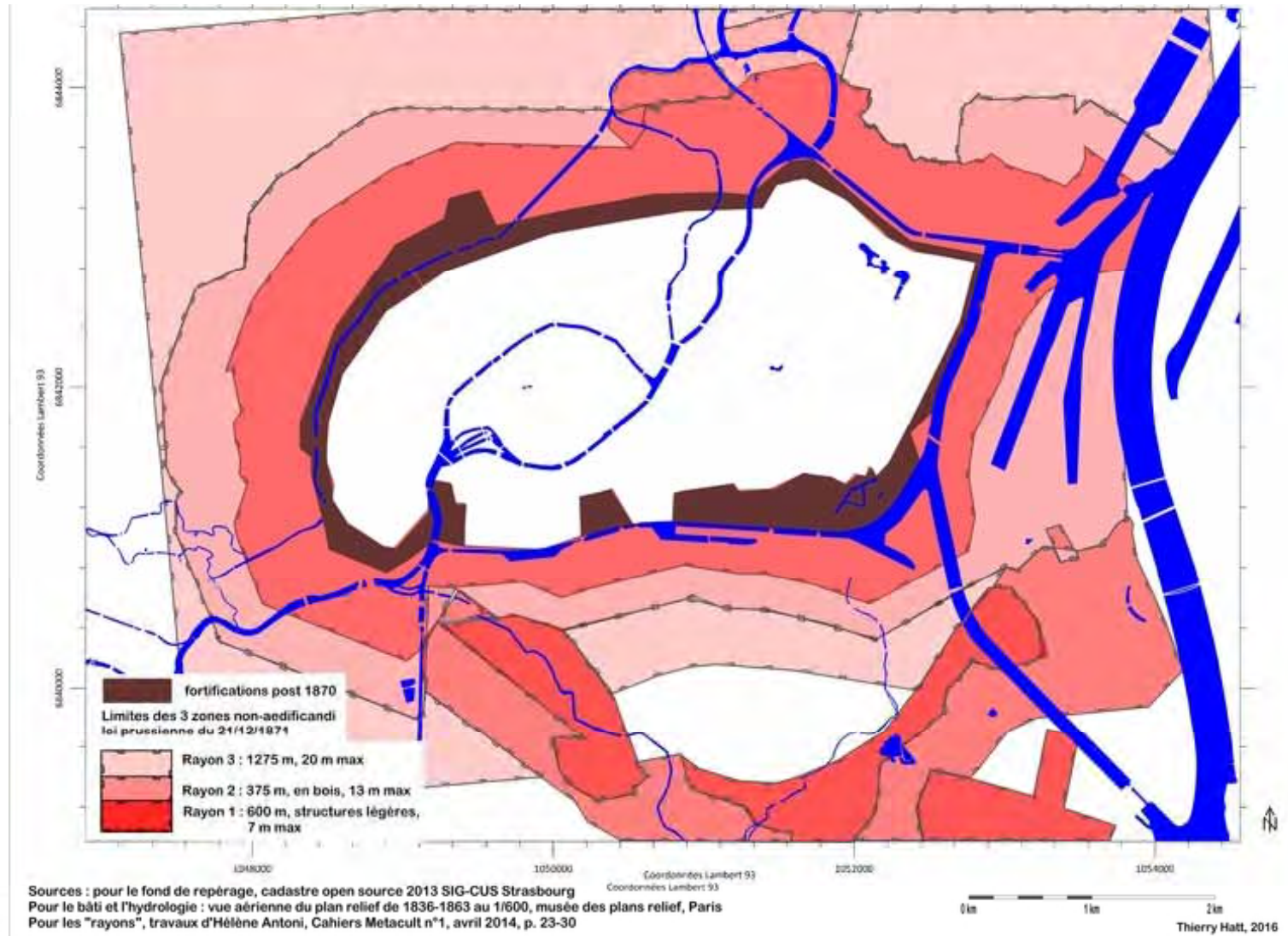
3 XII 1875 1MW211 accord Reich-Ville vente fortifications

Une opération financière rentable pour le Reich et profitable pour la Ville

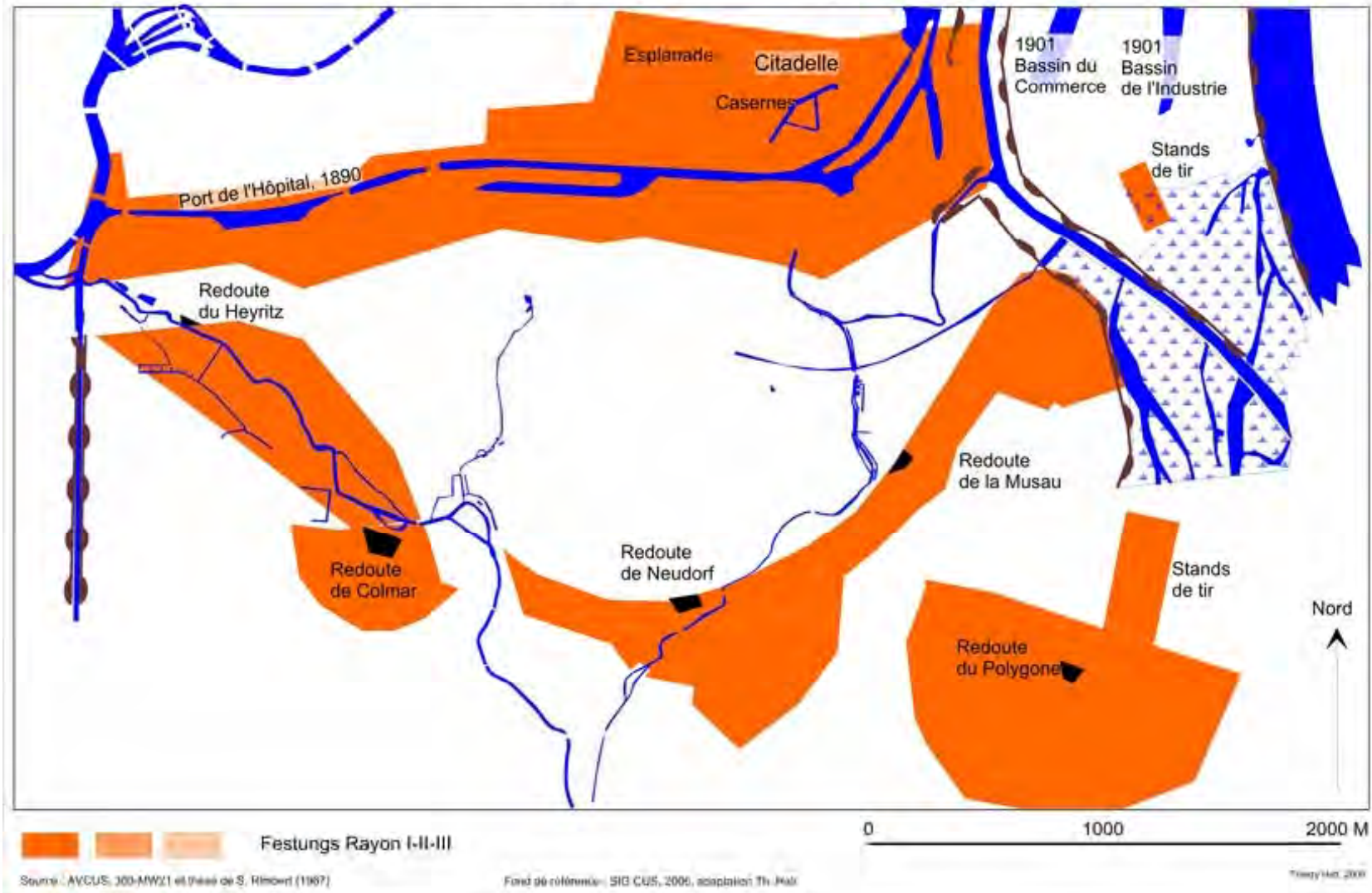
- **195.5 ha calculés par les militaires vs 191.4 calculés par la Ville**
- **Prix en francs or avec un taux de conversion Mk-or=>F-or de 1.35 au lieu de 1.19 !**
- **Emprunt à 4% sur 50 ans sans problème**
- **Libération des contraintes militaires : 191 ha + 75 ha anciennes propriétés de la Ville + 216 ha de propriété privée**

Comment gérer ces nouveaux territoires ?

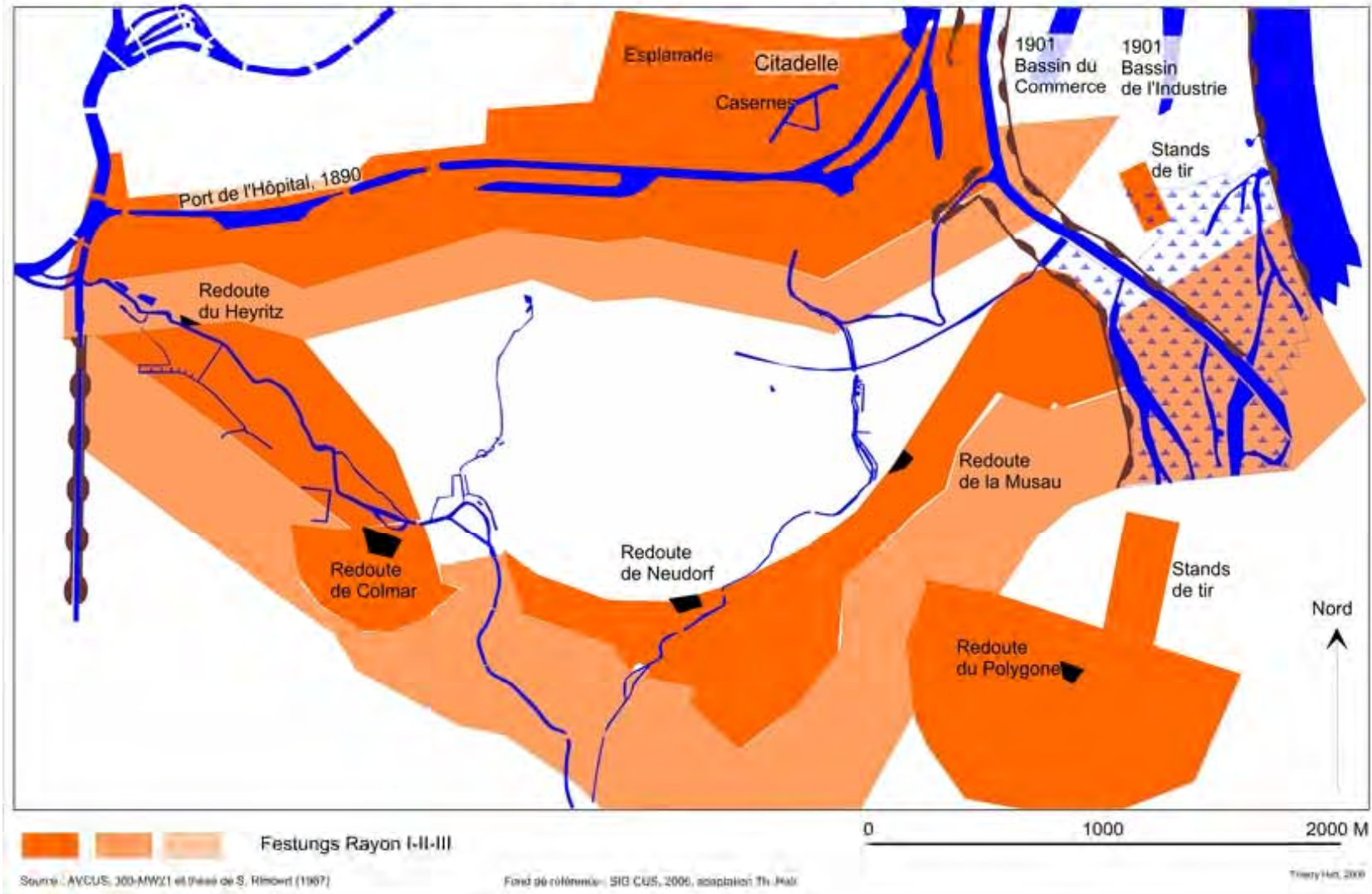
1875, report des « rayons » militaire *extra-muros*



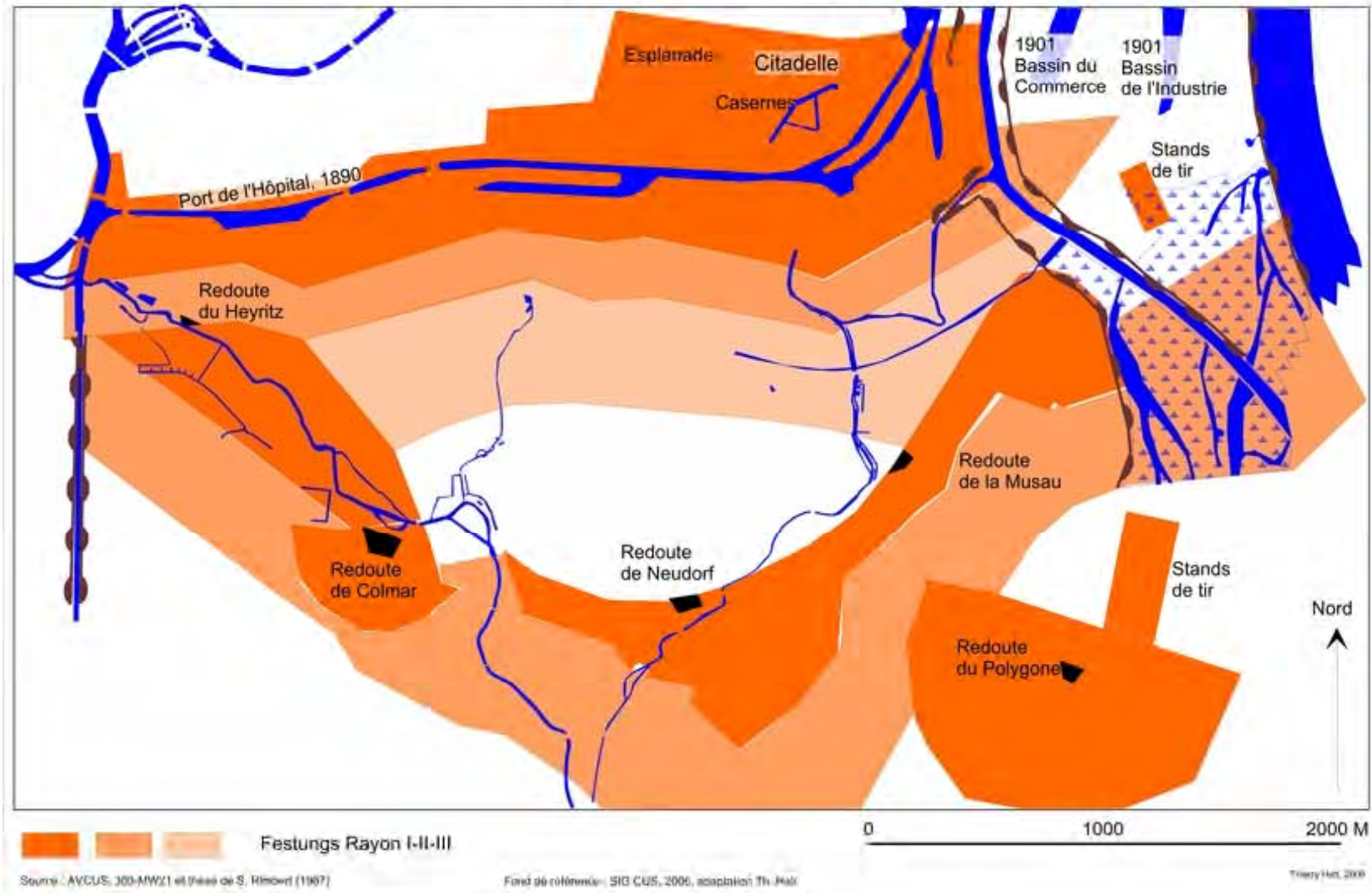
Neudorf et les « rayons » militaires



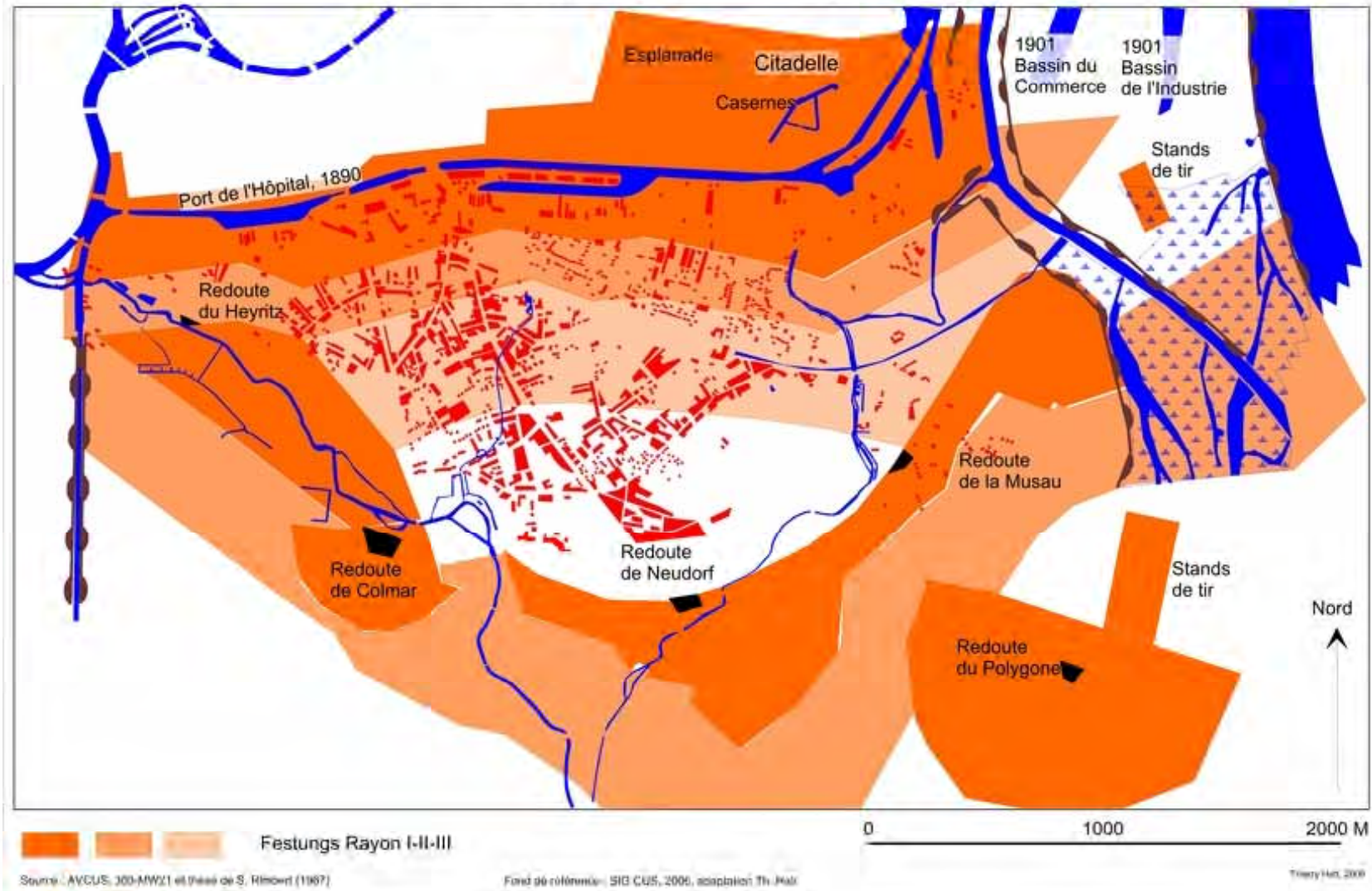
Neudorf et les « rayons » militaires



Neudorf et les « rayons » militaires



Neudorf et les « rayons » militaires



Voie ferrée de 1901-1905 = digue et mur de défense
Obstacle au développement urbain



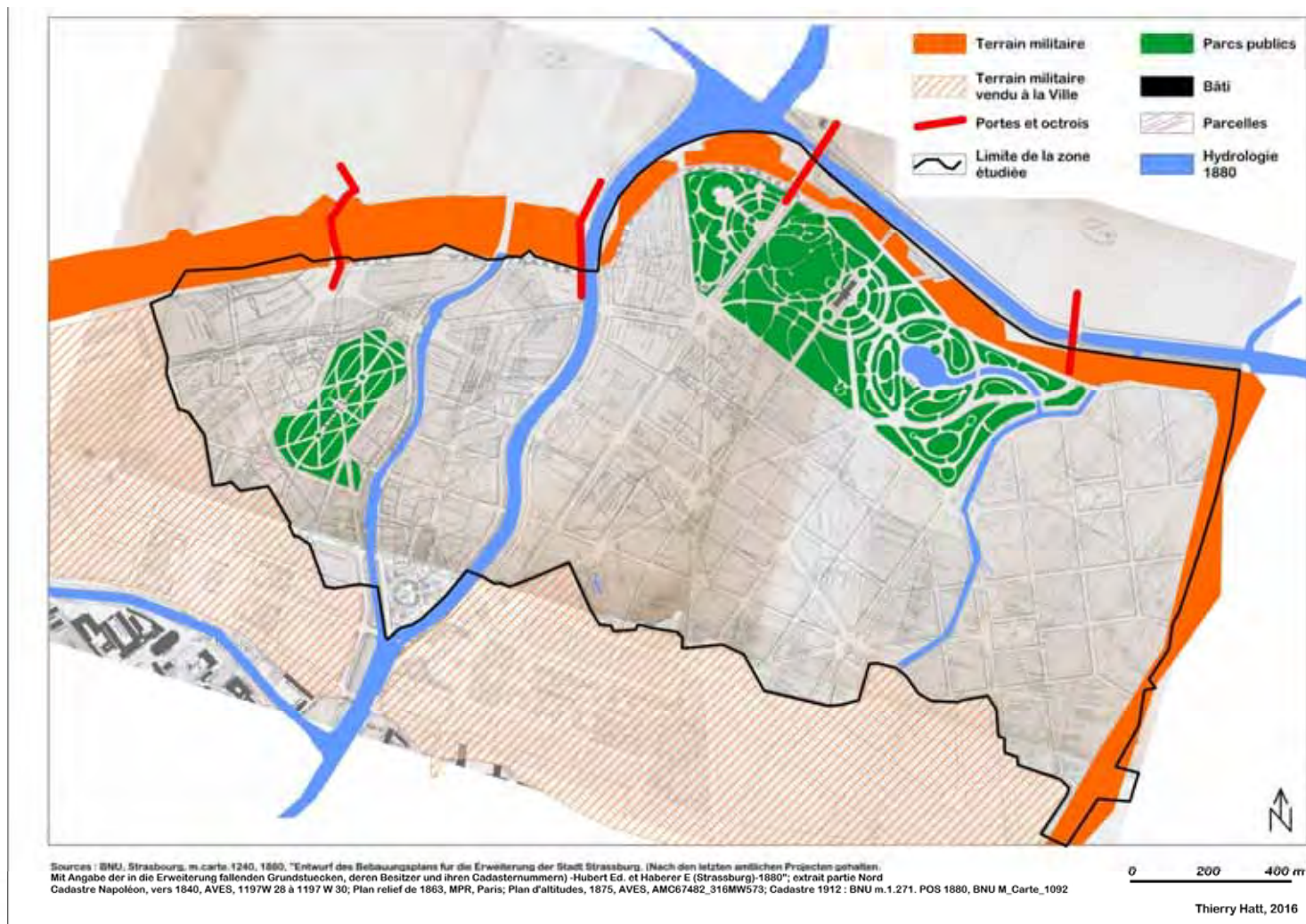
Voie ferrée de 1901-1905 = digue et mur de défense
Obstacle au développement urbain et chance après 1922



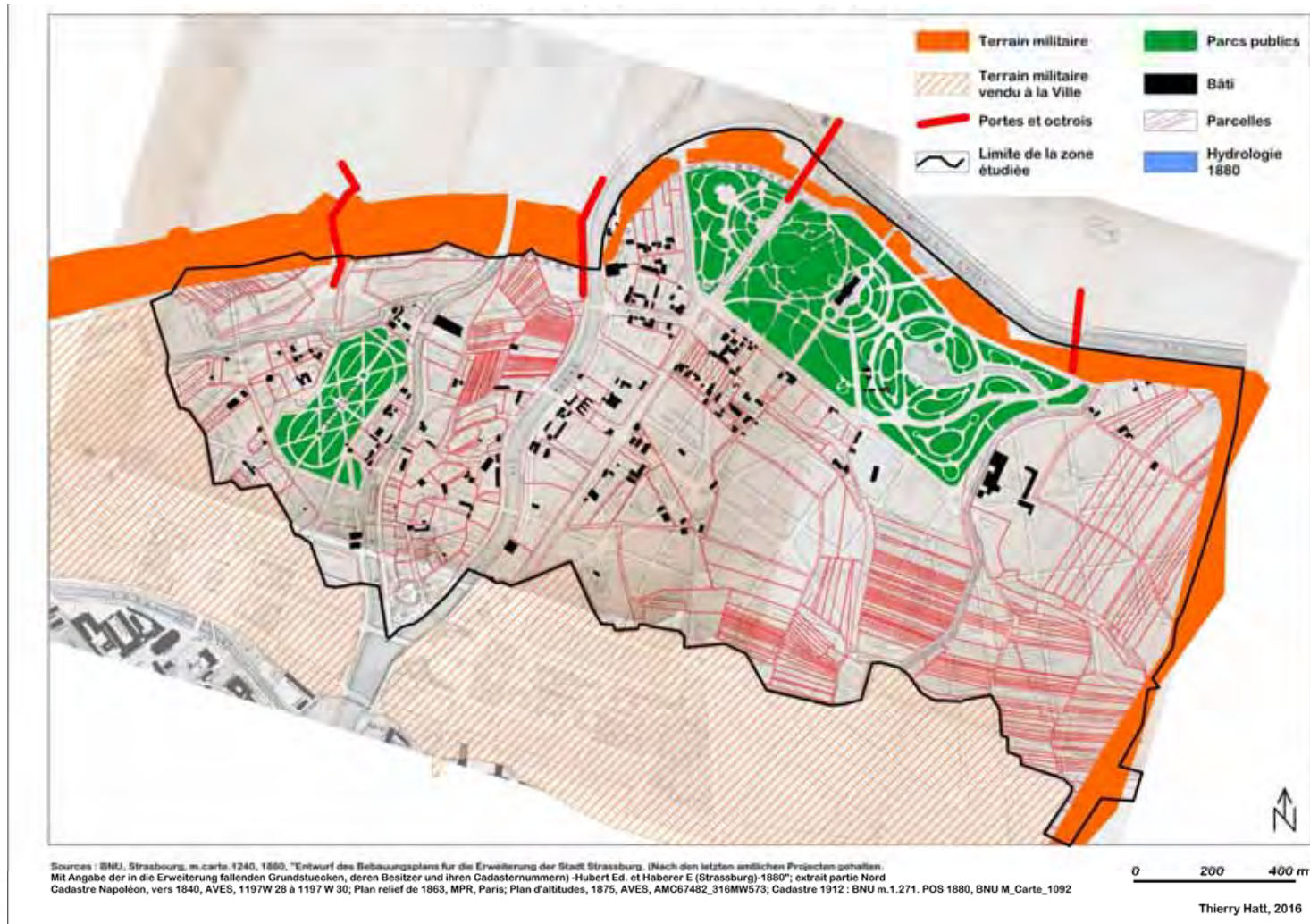
Voie ferrée de 1901-1905 = digue et mur de défense



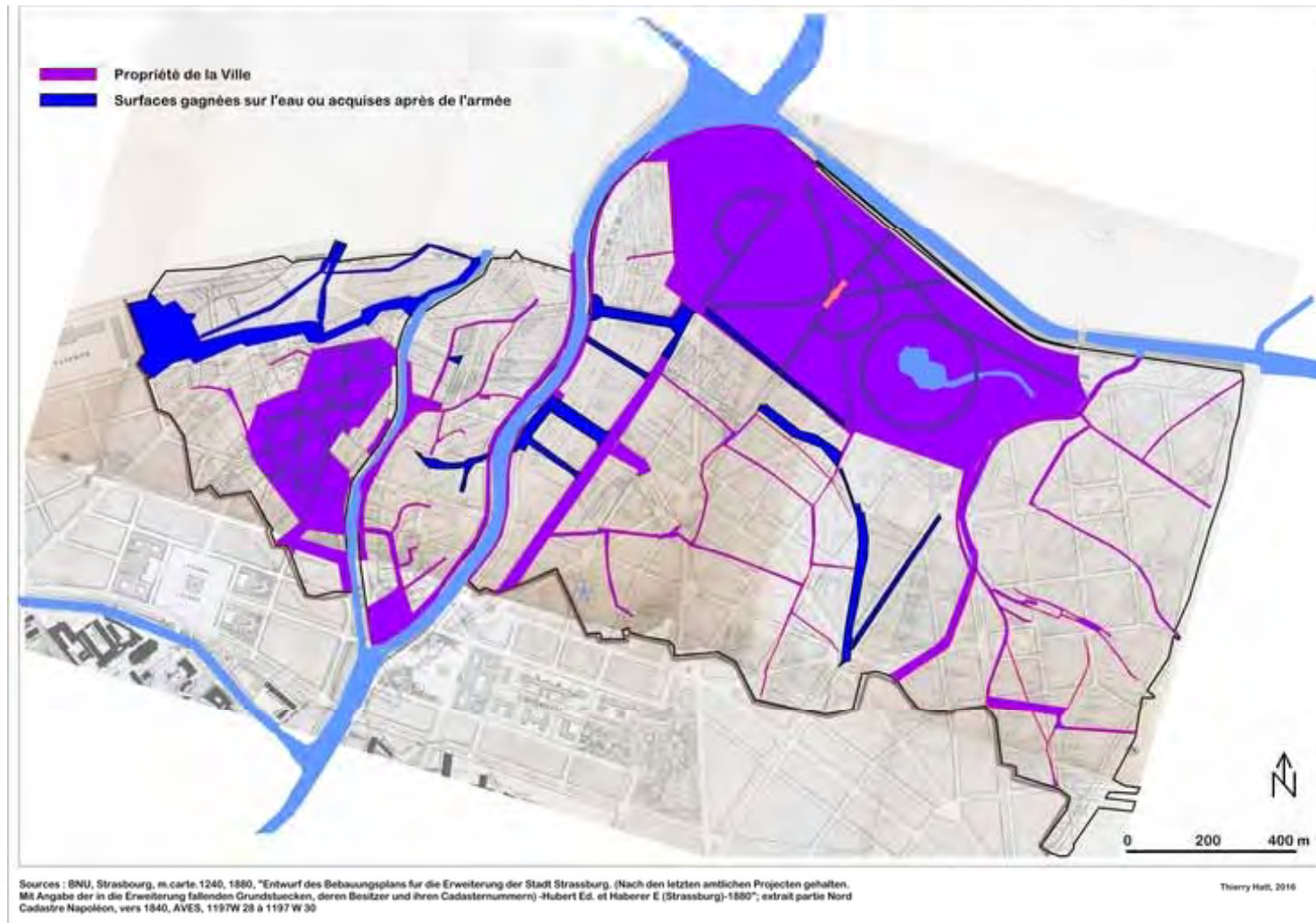
1880, Neustadt, enceinte militaire nouvelle



1880, Neustadt, 547 parcelles privées, 228 bâtiments

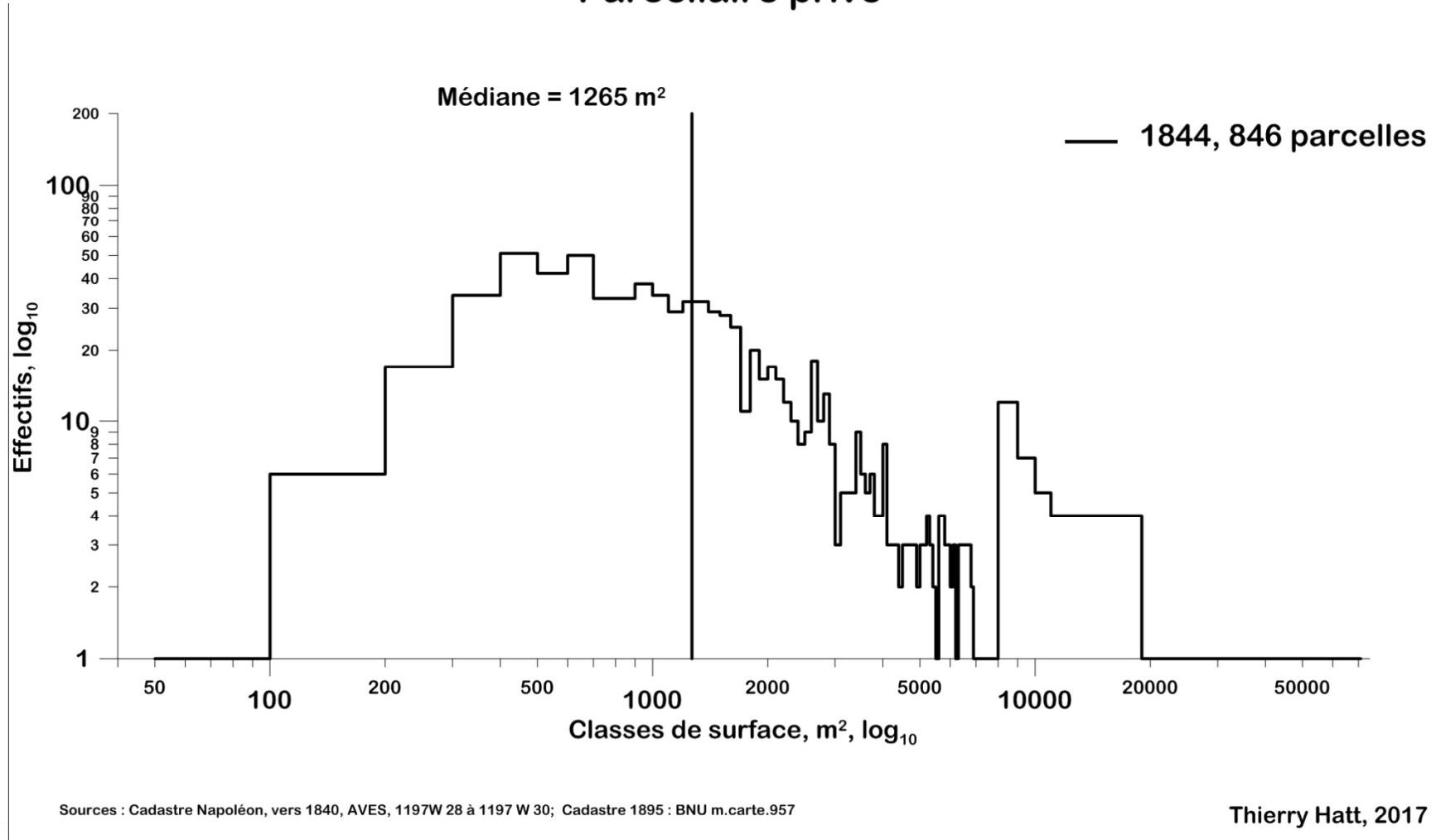


1880, Neustadt, 72 ha propriété de la Ville



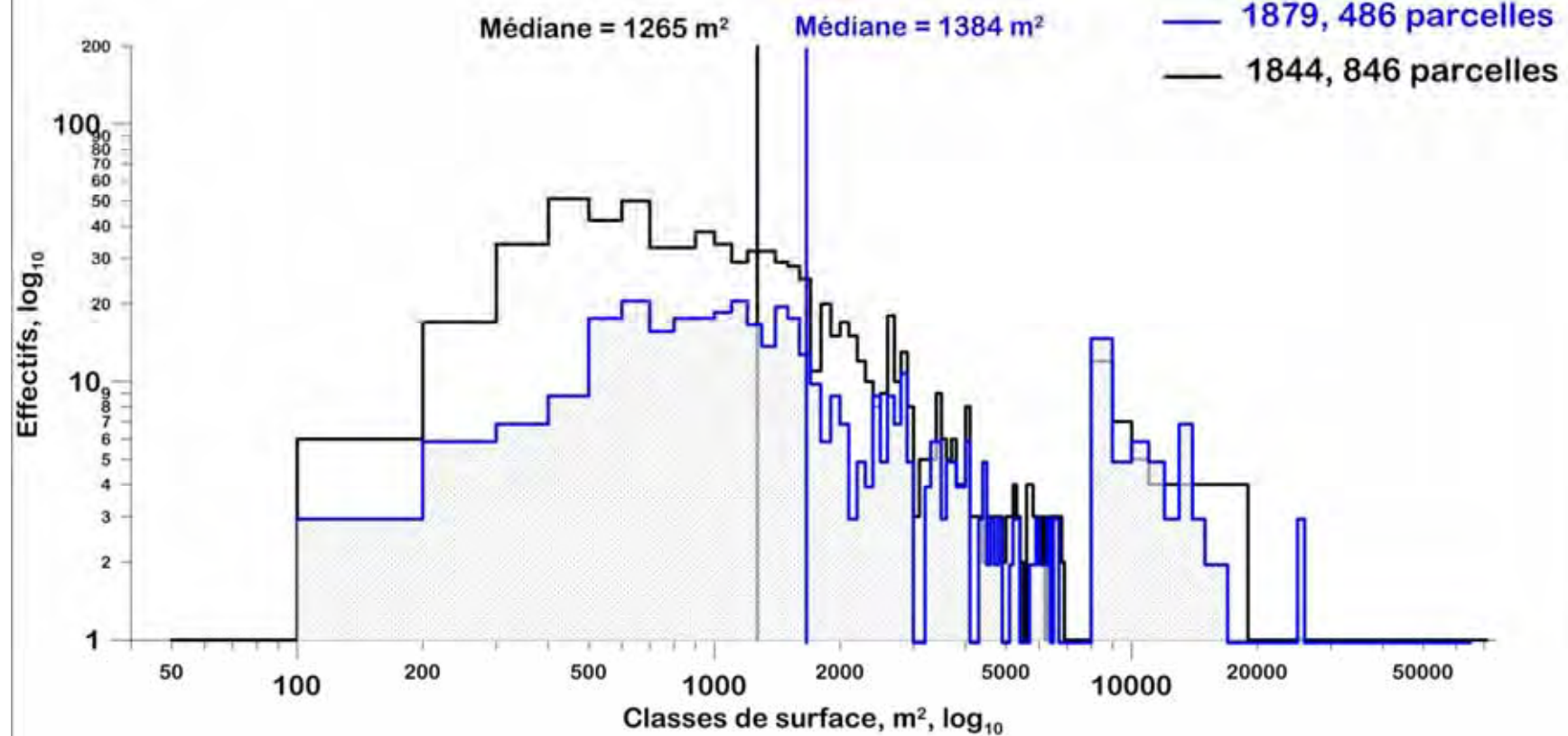
Spéculation foncière ?

1844, 1879, évolution du parcellaire dans la Neustadt
Parcellaire privé



Spé
fon

1844, 1879, évolution du parcellaire dans la Neustadt Parcellaire privé



Sources : Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Cadastre 1895 : BNU m.carte.957

Thierry Hatt, 2017

1785-1914, genèse de la Neustadt

1844, 10 parcelles de surface supérieure ou égale à 10 000 m², soit 19 ha

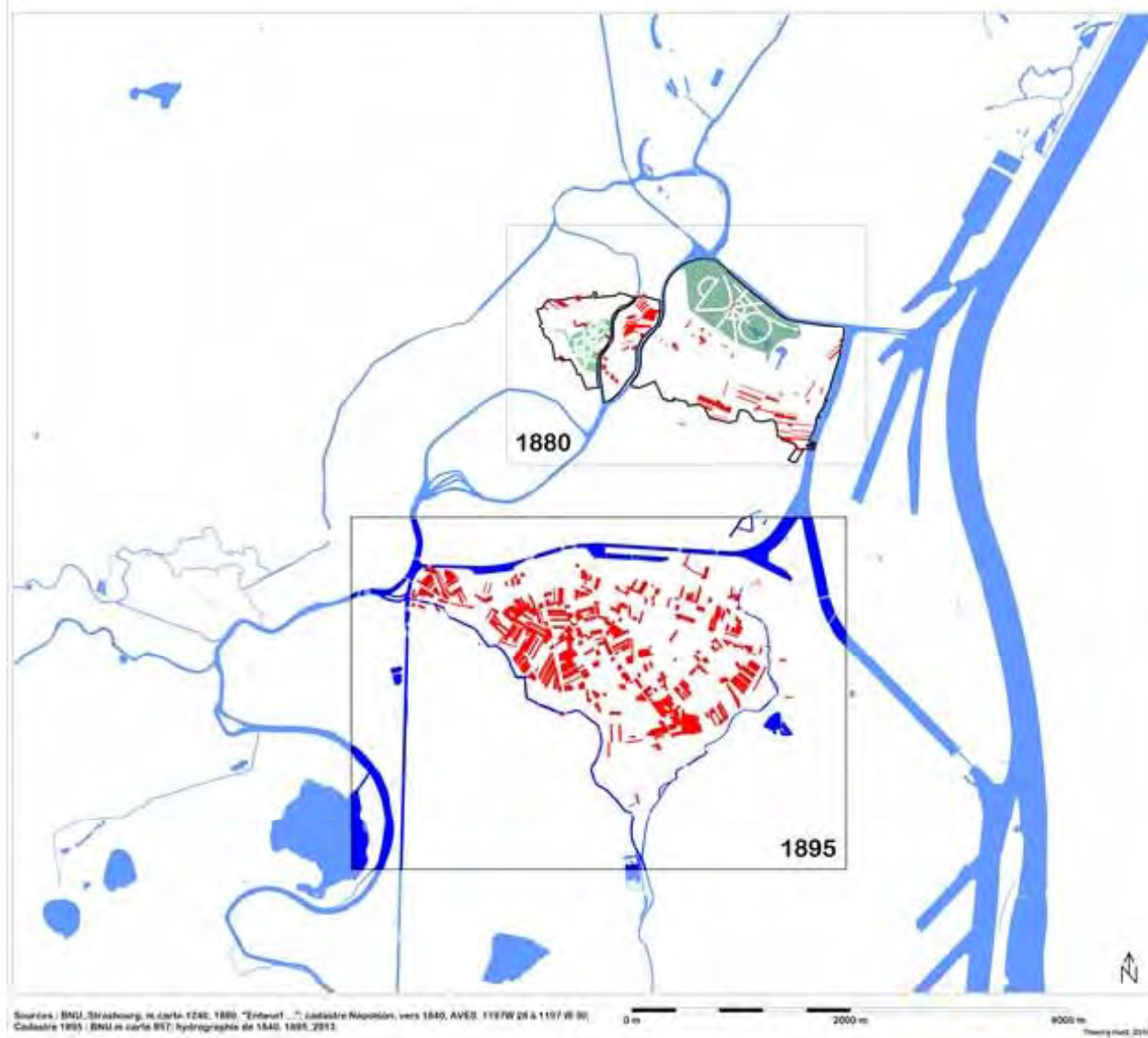


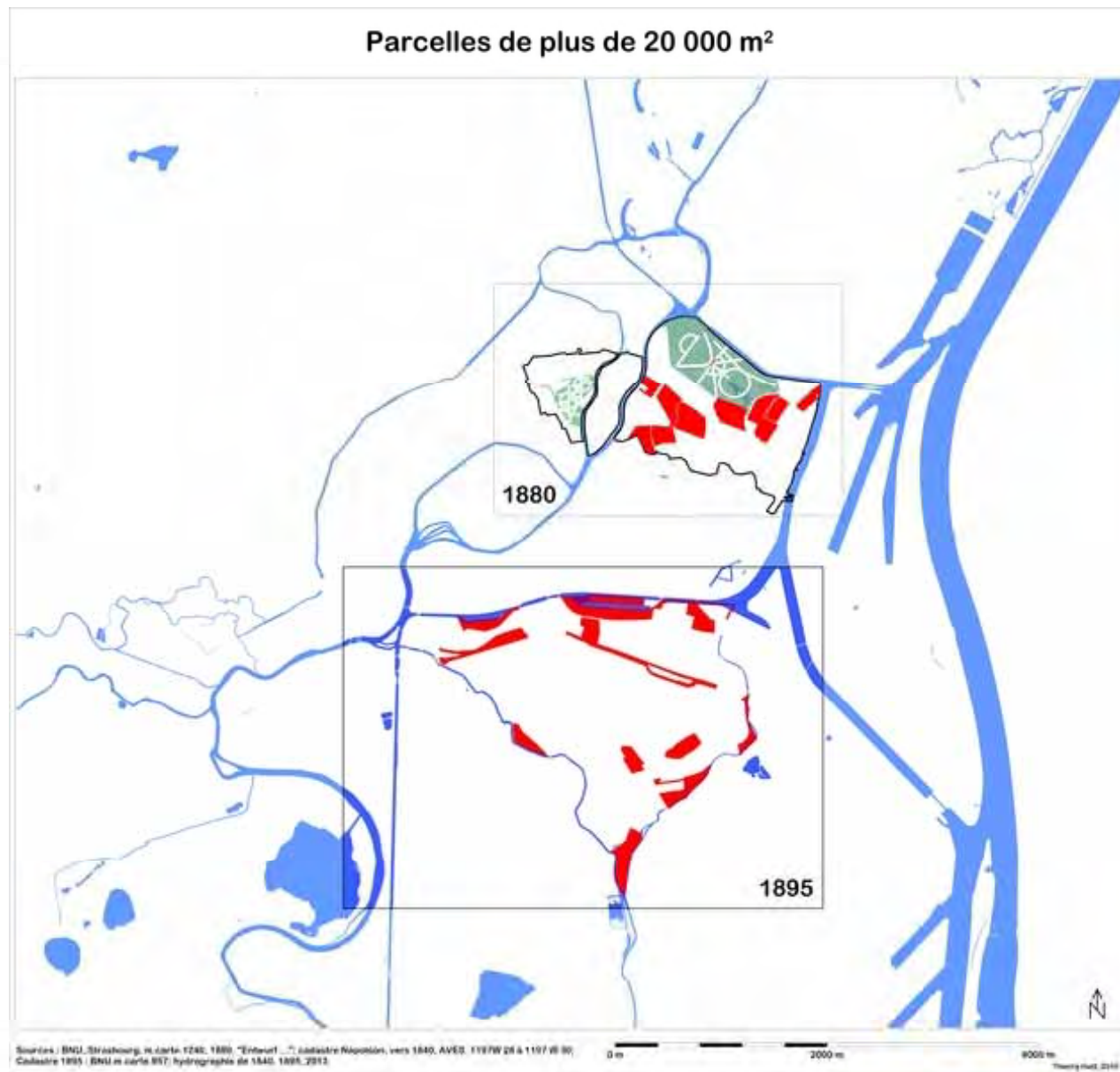
1785-1914, genèse de la Neustadt

1879, 36 parcelles de surface supérieure ou égale à 10 000 m², soit 80 ha



Parcelles de surface inférieure ou égale à 1000 m²

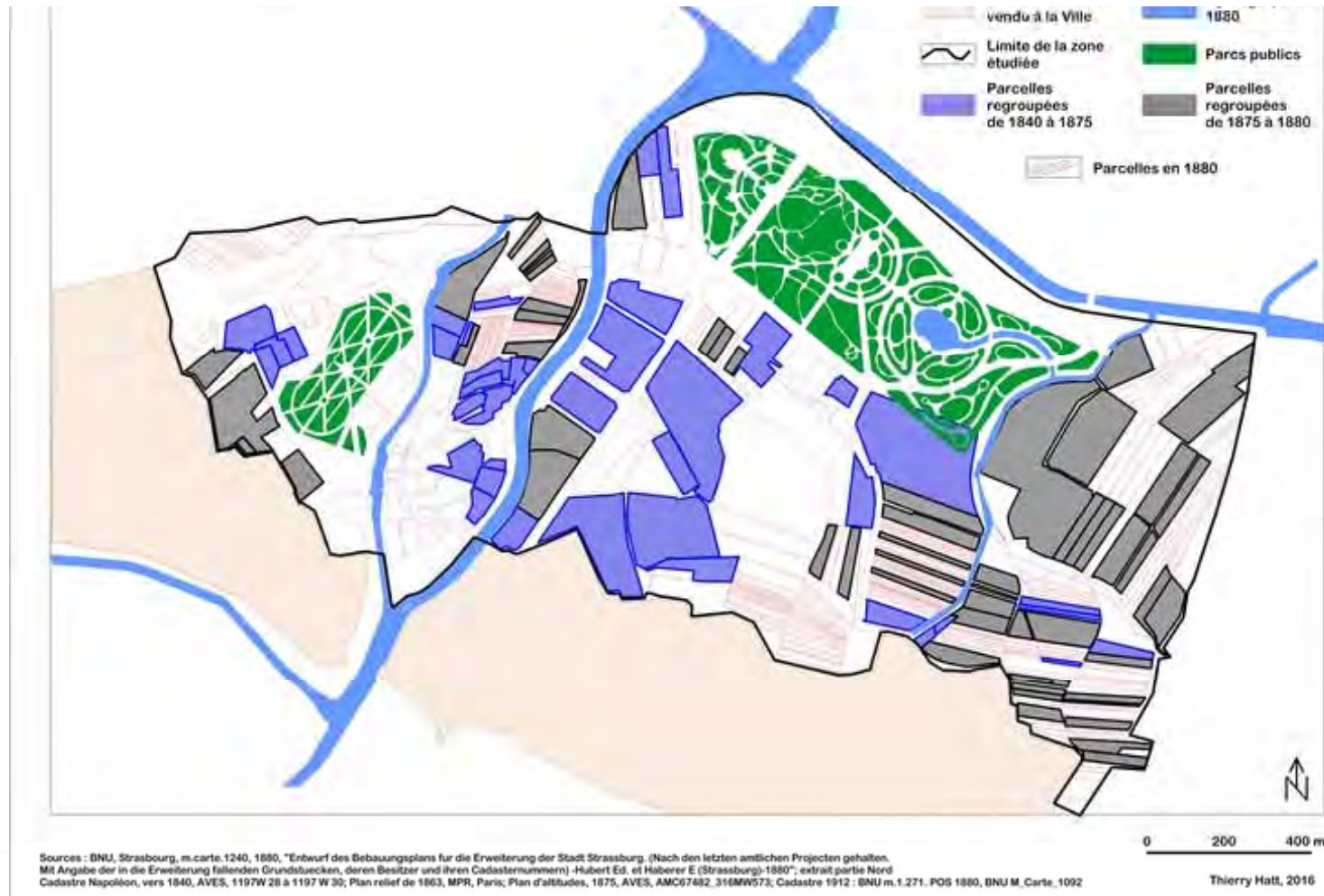




Spéculation foncière

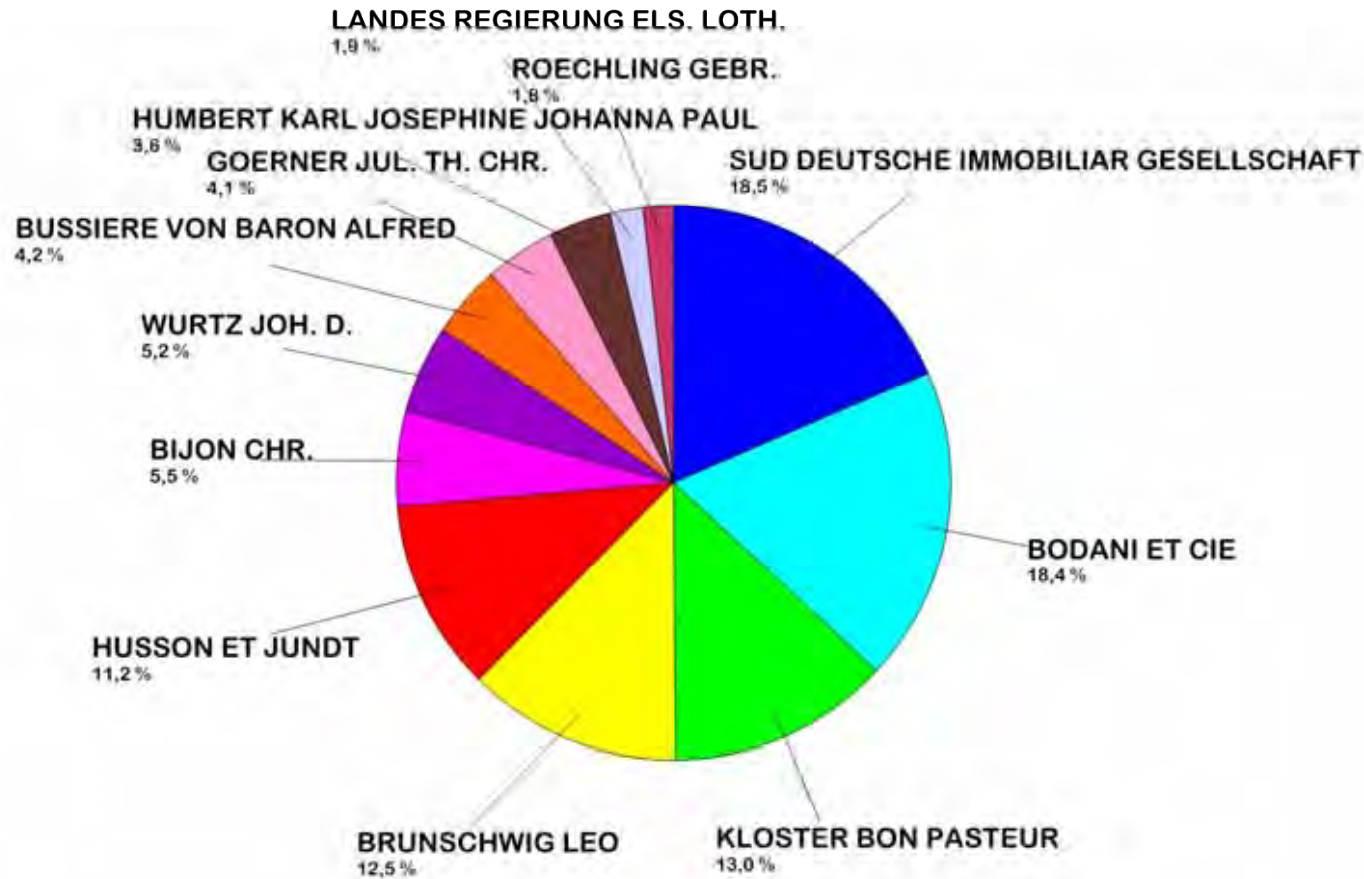
1785-1914, genèse de la Neustadt

Comparaison 1844-1880, 51 propriétaires bénéficiaires des regroupements de parcelles, 84 ha



Spéculation foncière ?

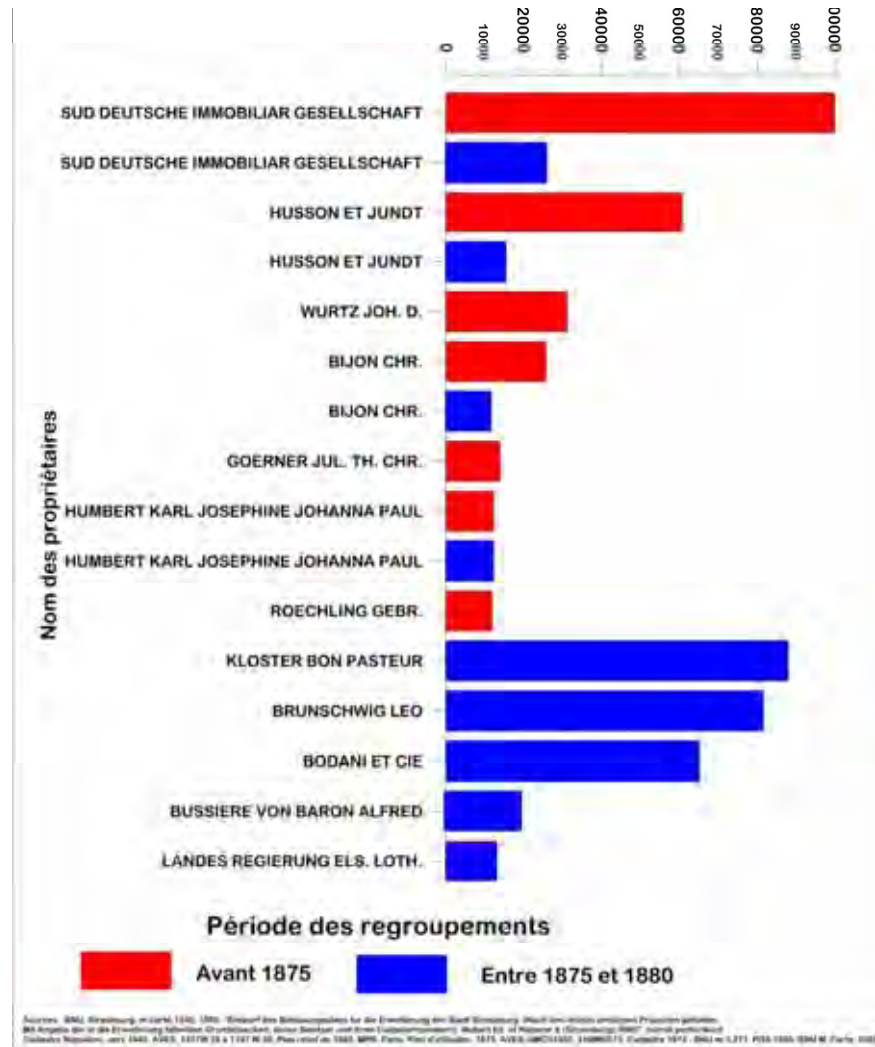
Regroupements de parcelles supérieurs à 10 000 m²
 Avant 1875 et entre 1875 et 1880, soit 81% du total



Sources : BNU, Strasbourg, m.carte.1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strassburg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstuecken, deren Besitzer und ihren Cadasternummern) -Hubert Ed. et Haberer E (Strassburg)-1880"; extrait partie Nord Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MPR, Paris; Plan d'altitudes, 1875, AVES, AMC67482_316MW573; Cadastre 1912 : BNU m.1.271. POS 1880, BNU M.Carte_1092

Thierry Hatt, 2017

Comparaison avant 1875 et 1875-1880, propriétés bénéficiaires de regroupements sup. 10 000 m², 80% de la surface



1880, Strasbourg, état des propriétés au Nord de la Neustadt

Propriété de la Süd Deutsche Immobilien Gesellschaft, 16.1 ha



Source : IGN, Strasbourg, n. carte 1240, 1880. "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strasbourg. (Nach dem letzten amtlichen Projektion geüßelt)
 Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und ihrem Cadasternummern. -Hubert Ed. v. Haberer E. (Strasbourg) 1880" - extrait

Thierry Hatt, 2014

1880, Strasbourg, état des propriétés au Nord de la Neustadt

Propriété de Bodani et C^{ie}, 14.7 ha

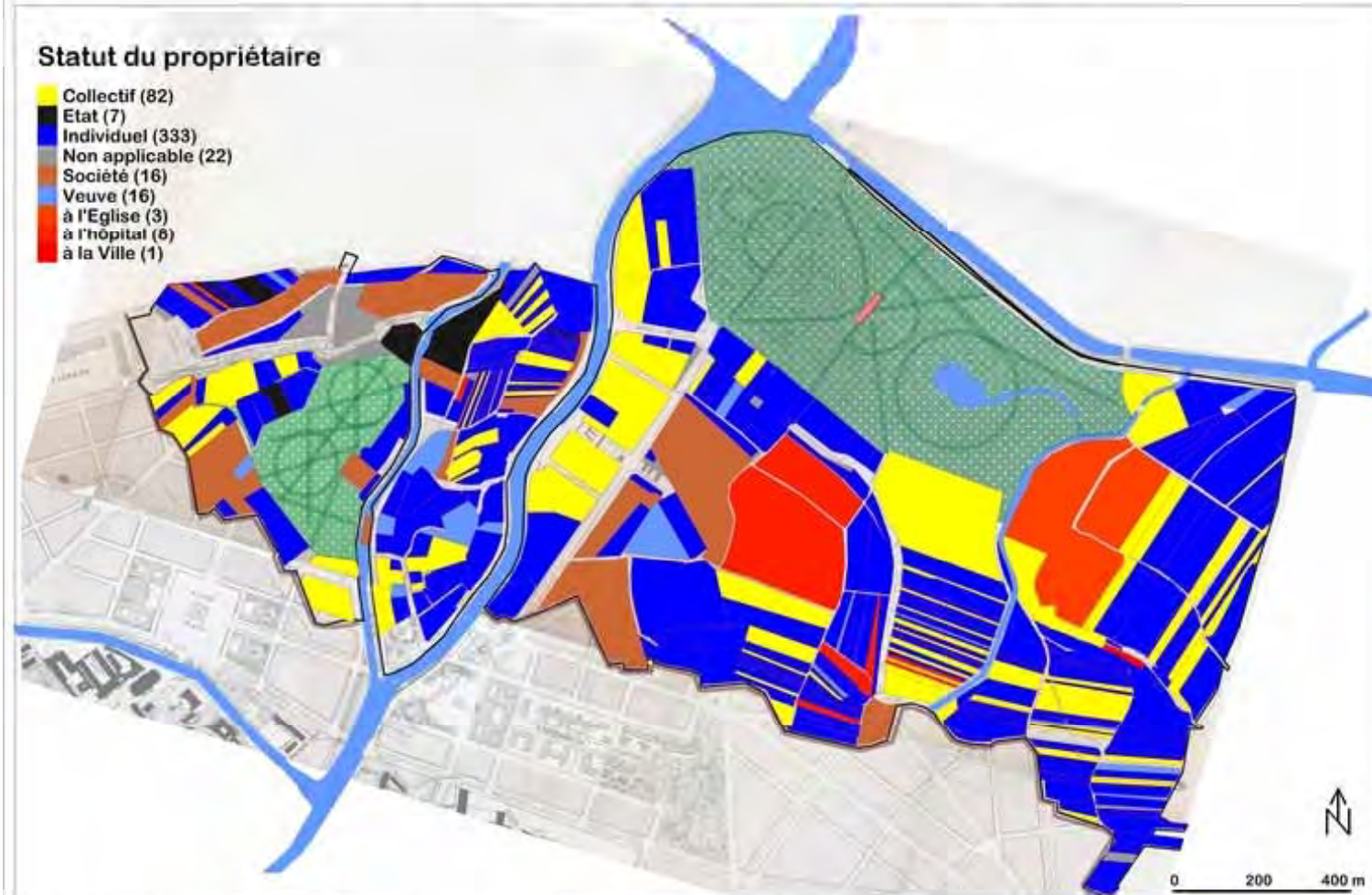


Source | IGN, Strasbourg, n carte 1240, 1880. "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strasbourg. (Nach dem letzten amtlichen Projektion geüßelt)
Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und ihrem Cadasternummer) -Hubert Ed. v. Haberer E. (Strasbourg) 1880" -extrait

Thierry Hatt, 2014

1880, Strasbourg, état des propriétés au Nord de la Neustadt

Statut des propriétés, toutes parcelles, sauf la Ville



Source : IGN, Strasbourg, n carte 1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strasbourg. (Nach dem letzten amtlichen Projektion gezeichnet. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und ihrem Cadasternummern) -Hubert Ed. v. Haberer E. (Strasbourg) 1880" - extrait

Thierry Matt, 2014

Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

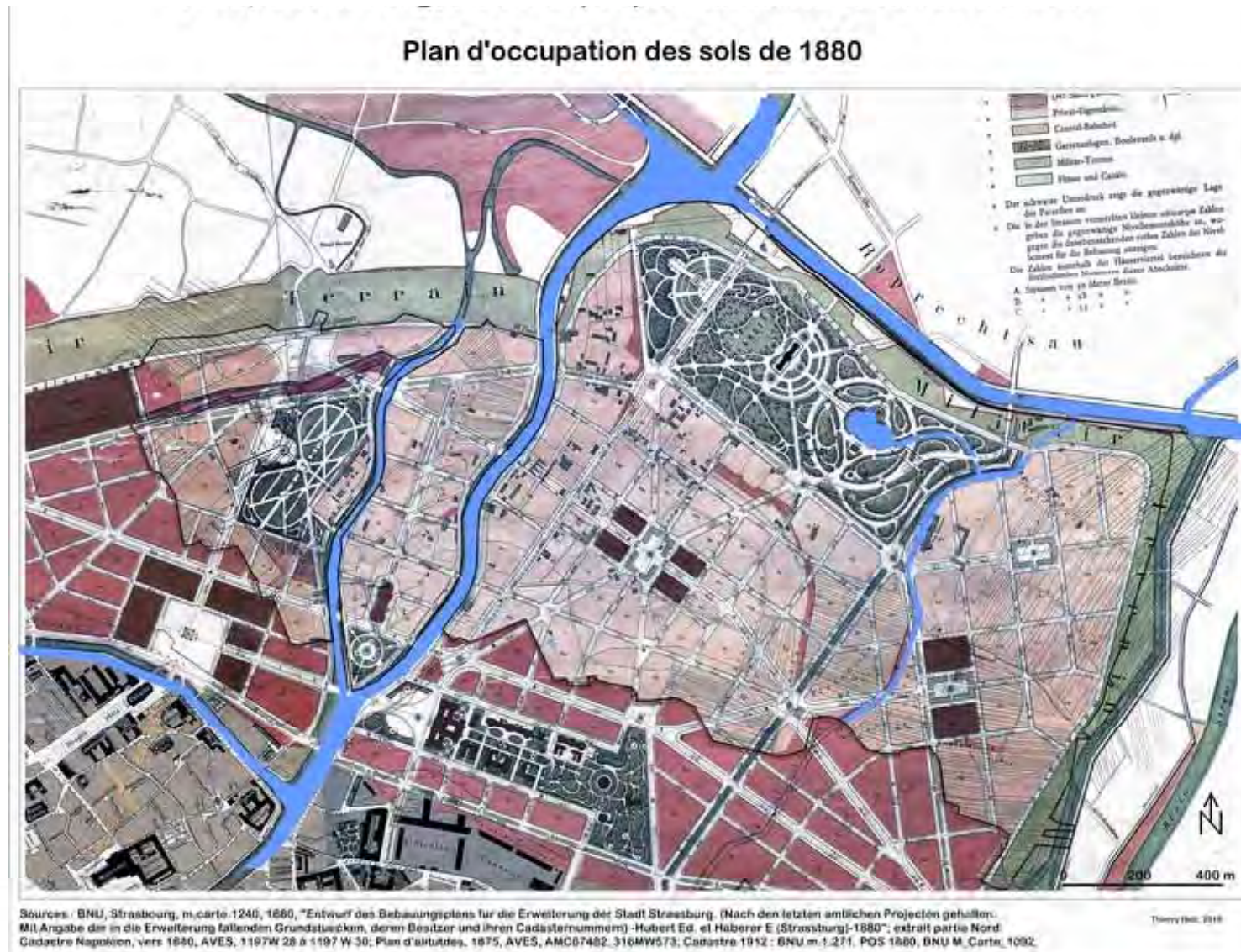
- Quels terrains disponibles ?
- **Le plan d'aménagement de 1880**
- Procédures d'aménagement, achat, vente, échange
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

Plan d'urbanisme de la Neustadt, *Bebauungsplan* de 1880

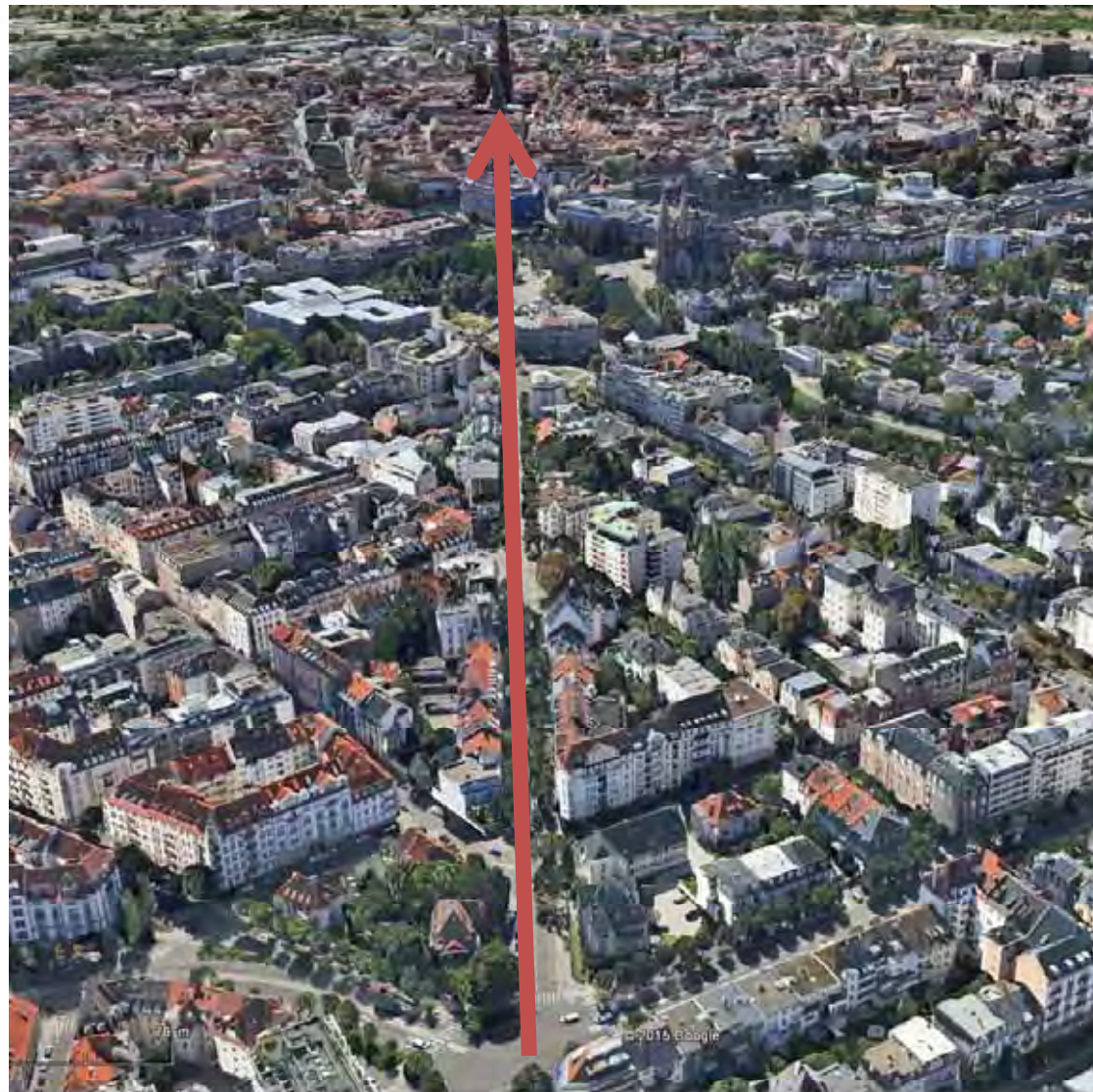


Plan d'urbanisme de la Neustadt, *Bebauungsplan* de 1880



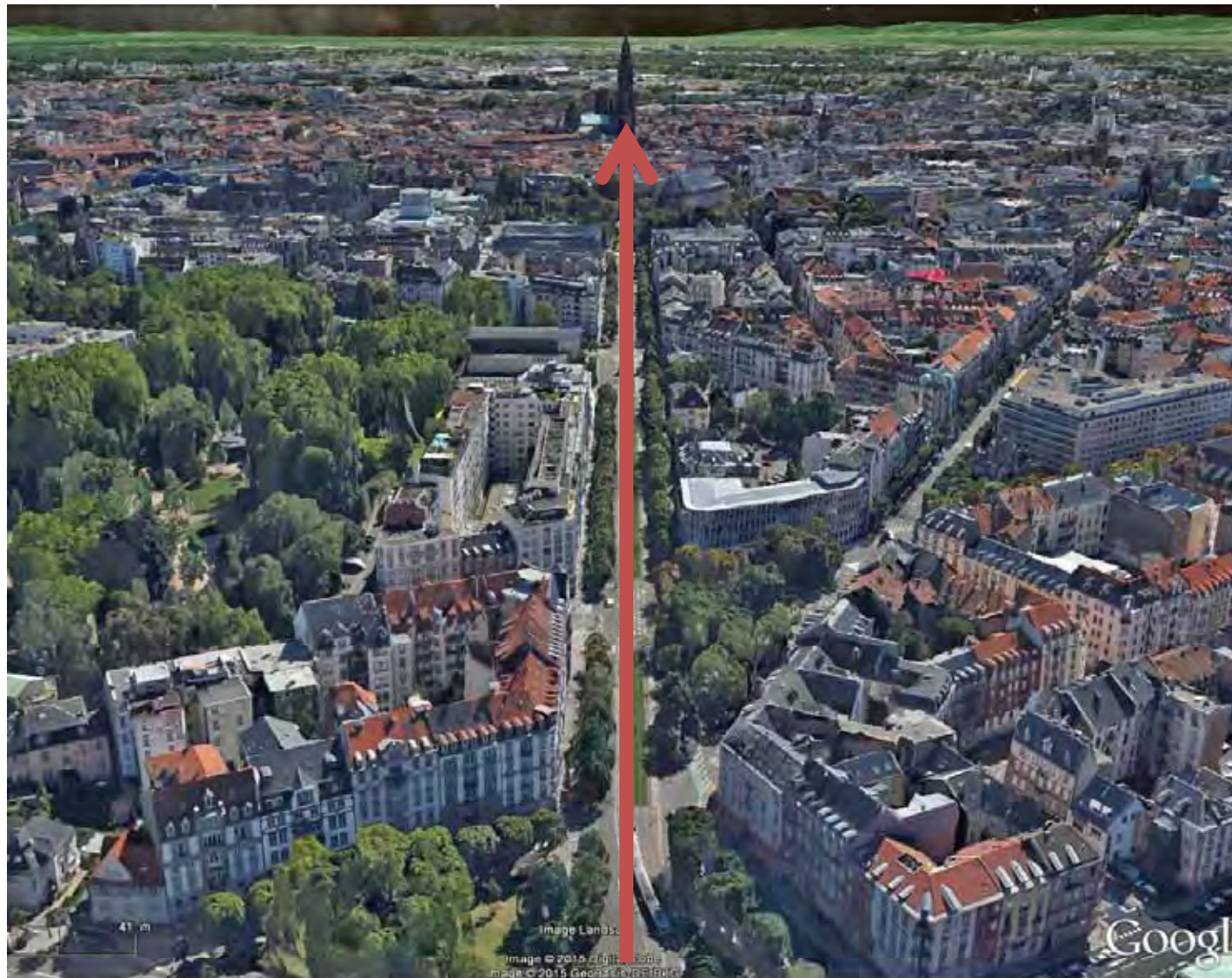


Axe impérial du palais vers l'Université



Axe de la rue Schweighauser

Plan d'urbanisme de la Neustadt



Axe de l'avenue de la Paix et de la place de la République

Plan d'urbanisme de la Neustadt

Avenue de la Paix

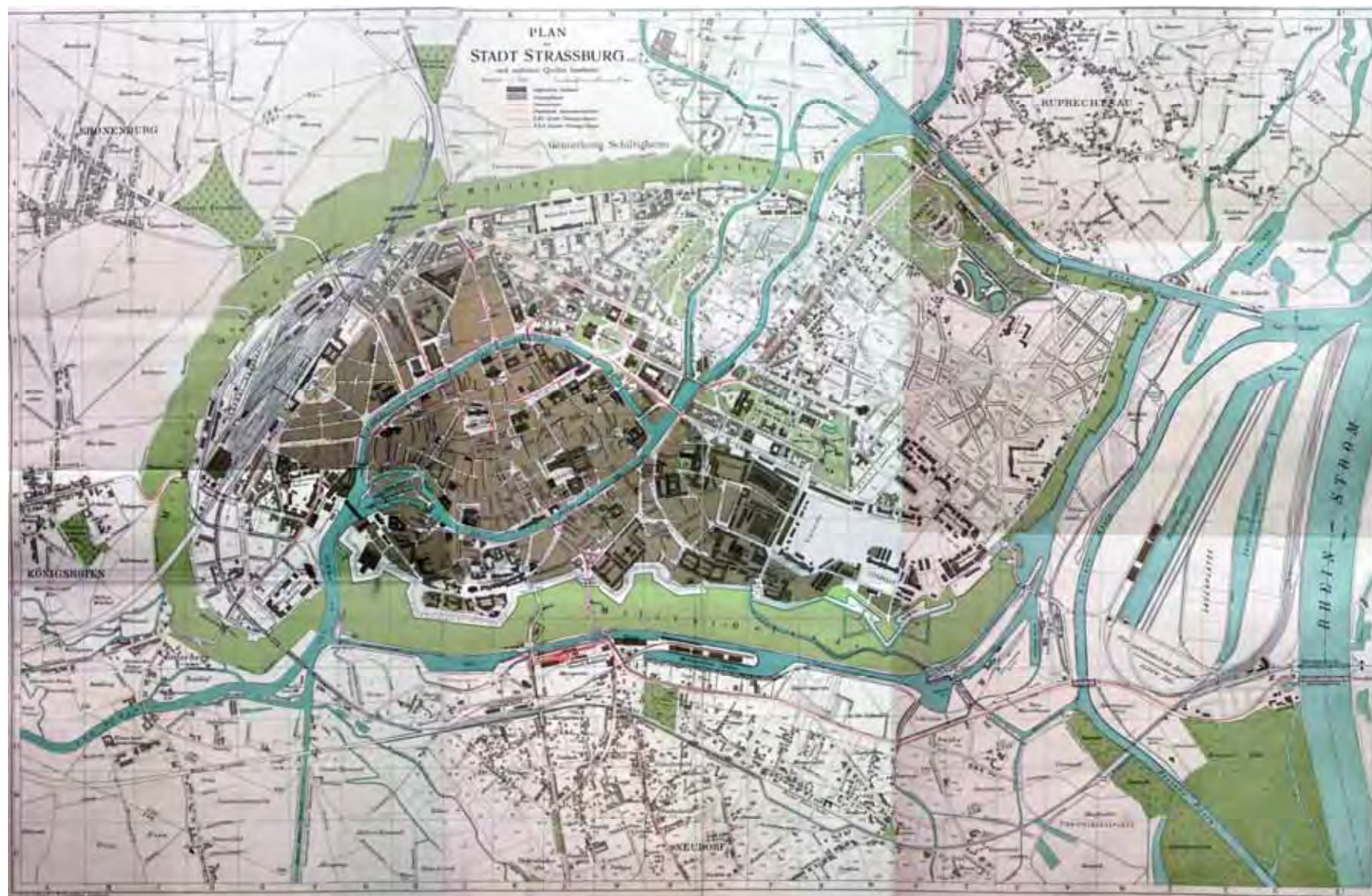


Plan d'urbanisme de la Neustadt

Avenue de la Paix

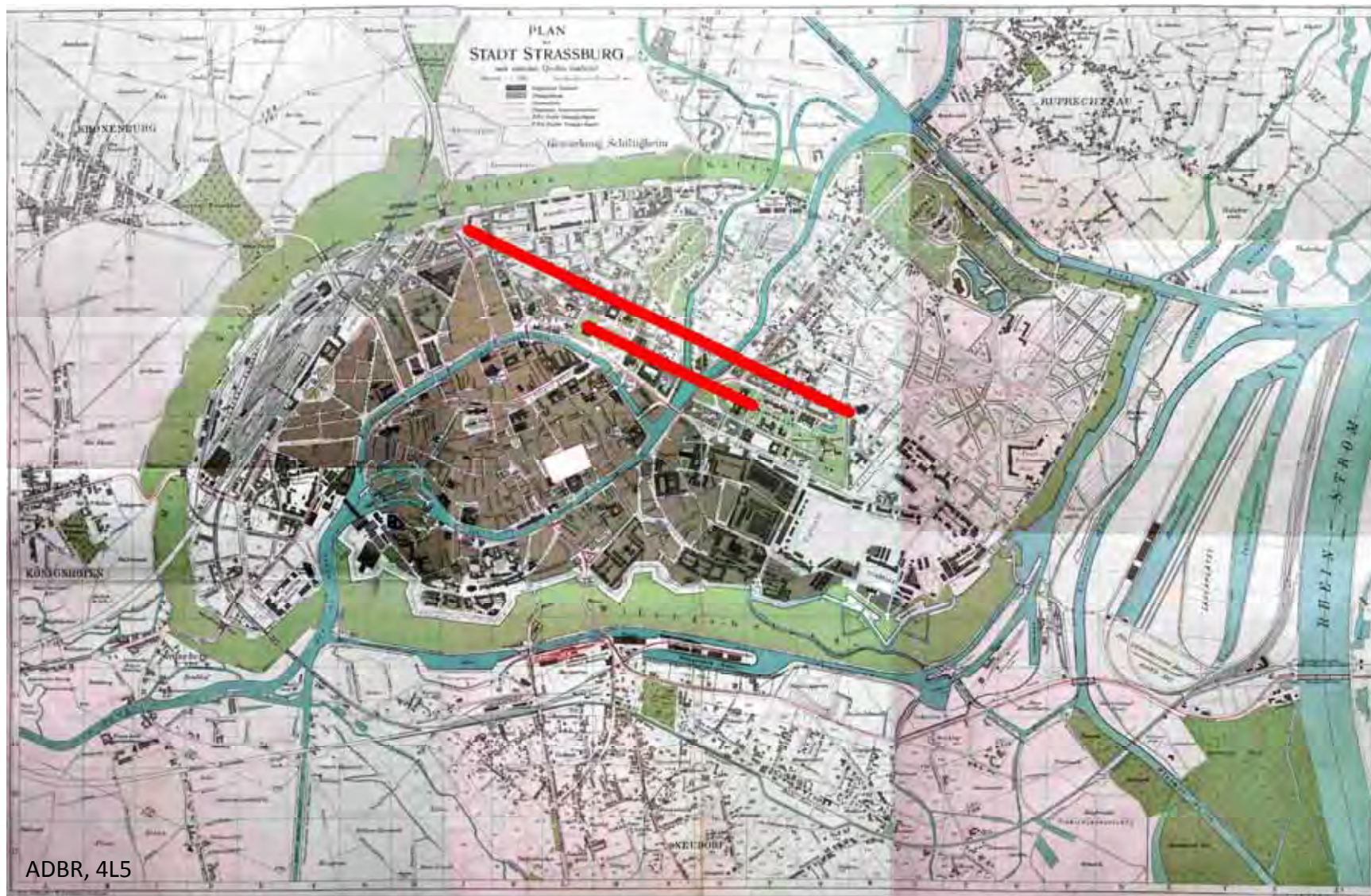


Grands axes



117

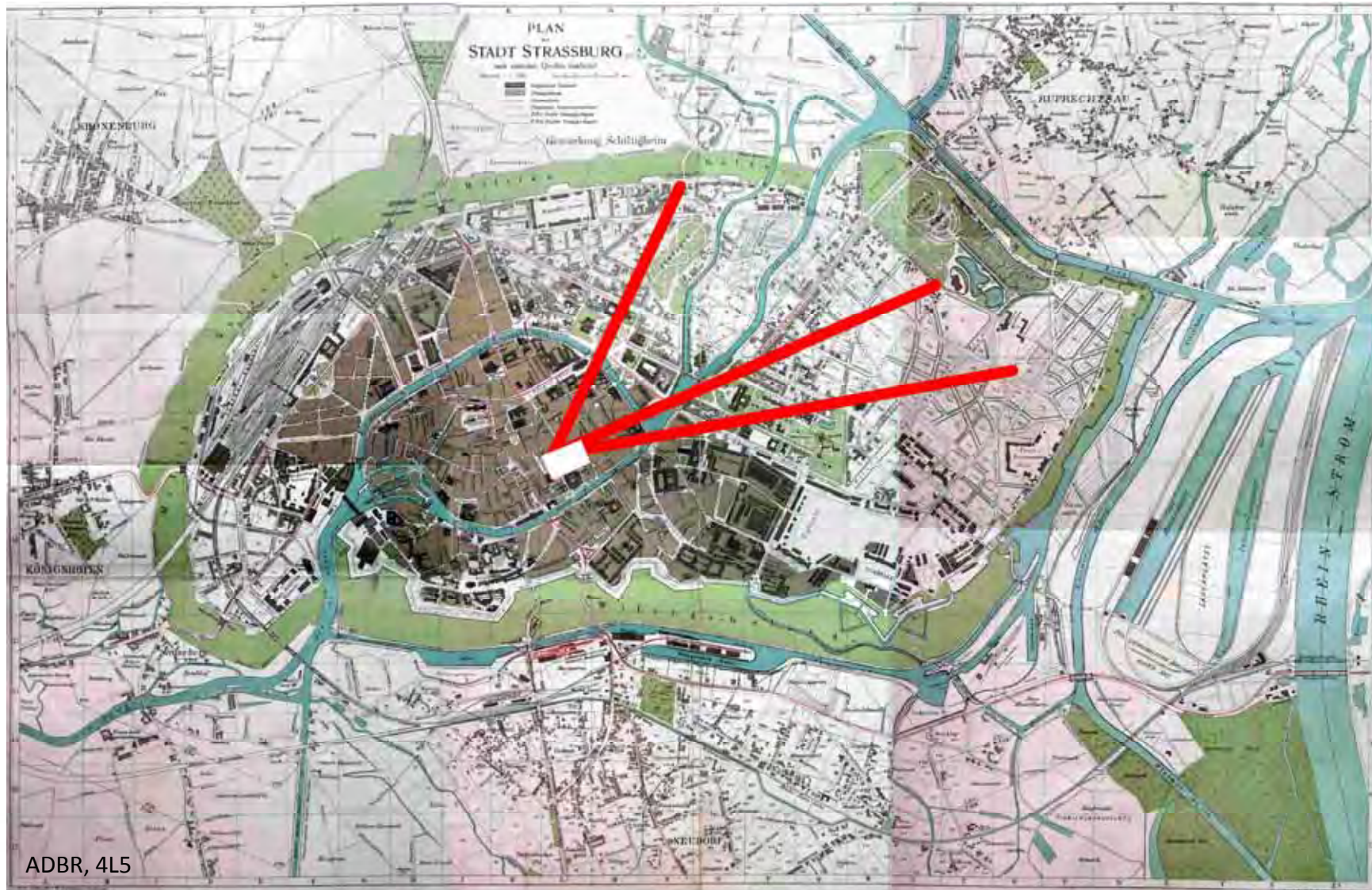
Grands axes



ADBR, 4L5

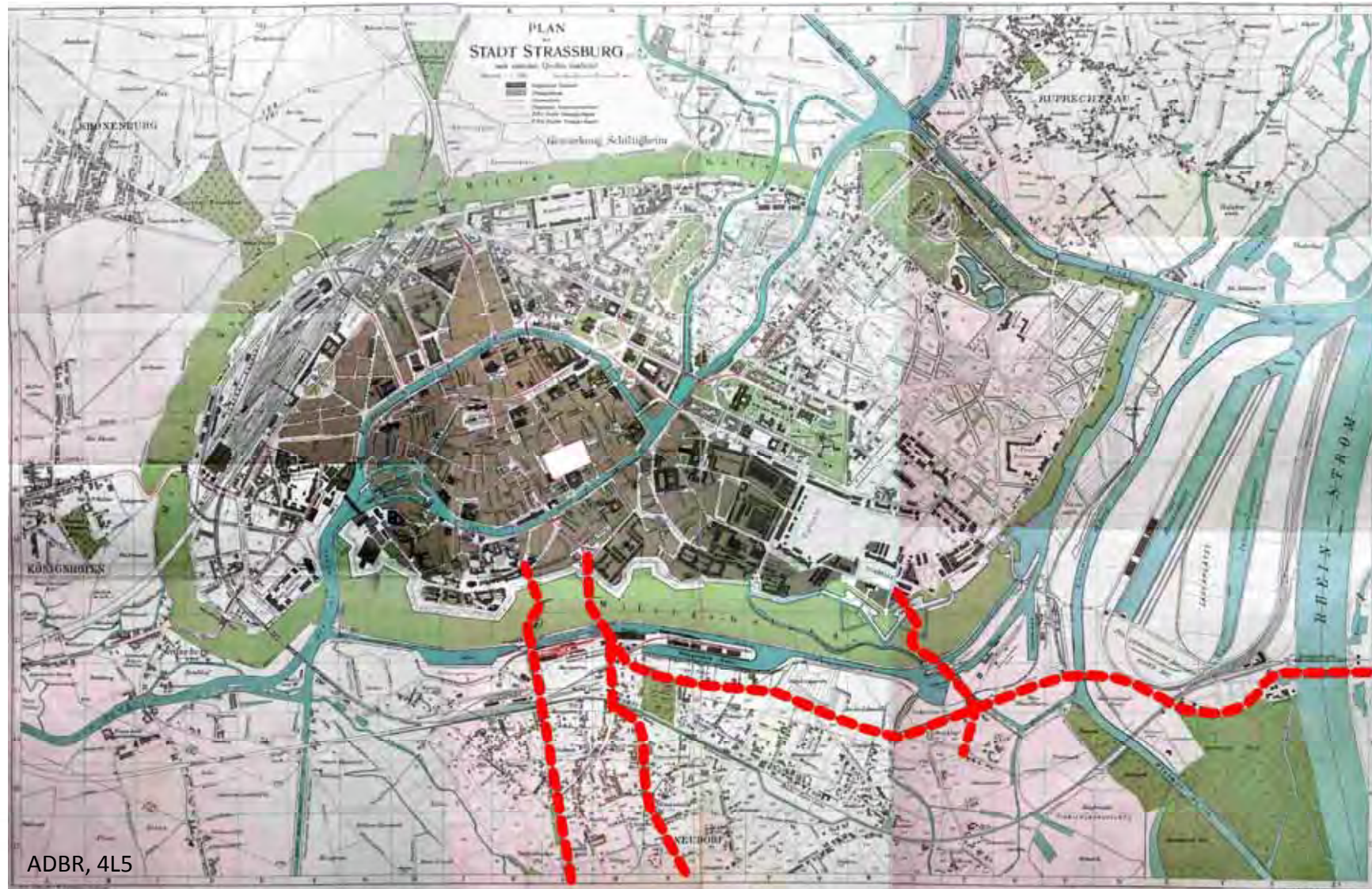
116

Grands axes



ADBR, 4L5

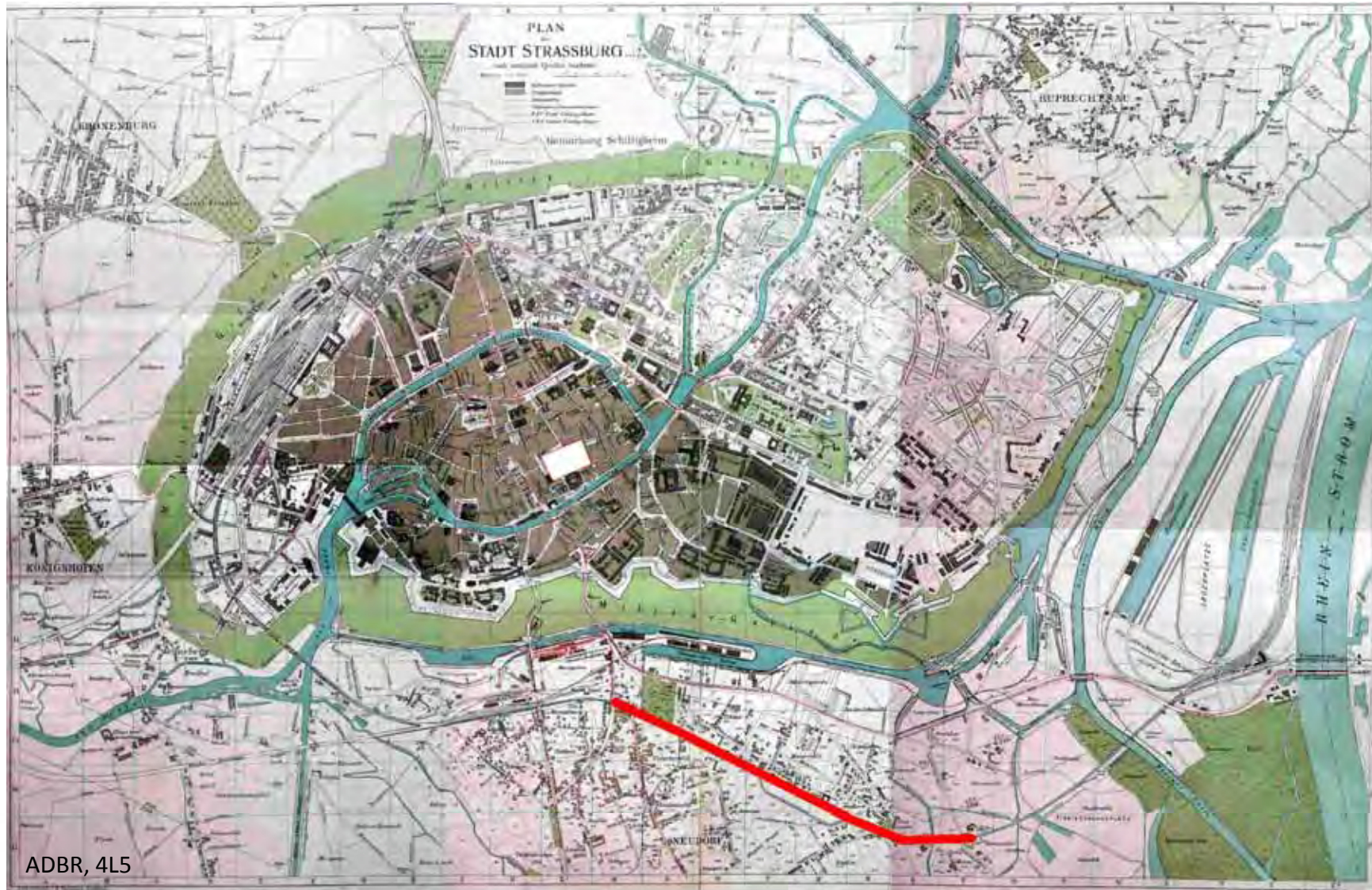
Neudorf aucun plan avant 1896



ADBR, 4L5

120

Avenue Jean Jaurès, seule opération d'urbanisme ?
Reprend partiellement le tracé de la voie ferrée de 1861



Conclusions

- **Division par deux du nombre de parcelles au bénéfice de gros propriétaires**
- **Forte ambition dans la Neustadt avec un plan général d'urbanisme avec beaux dégagements**
- **Forte imbrication du projet de BBP et de la trame ancienne**
- **Absence d'une telle ambition à Neudorf pas de plan avant 1896**

Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

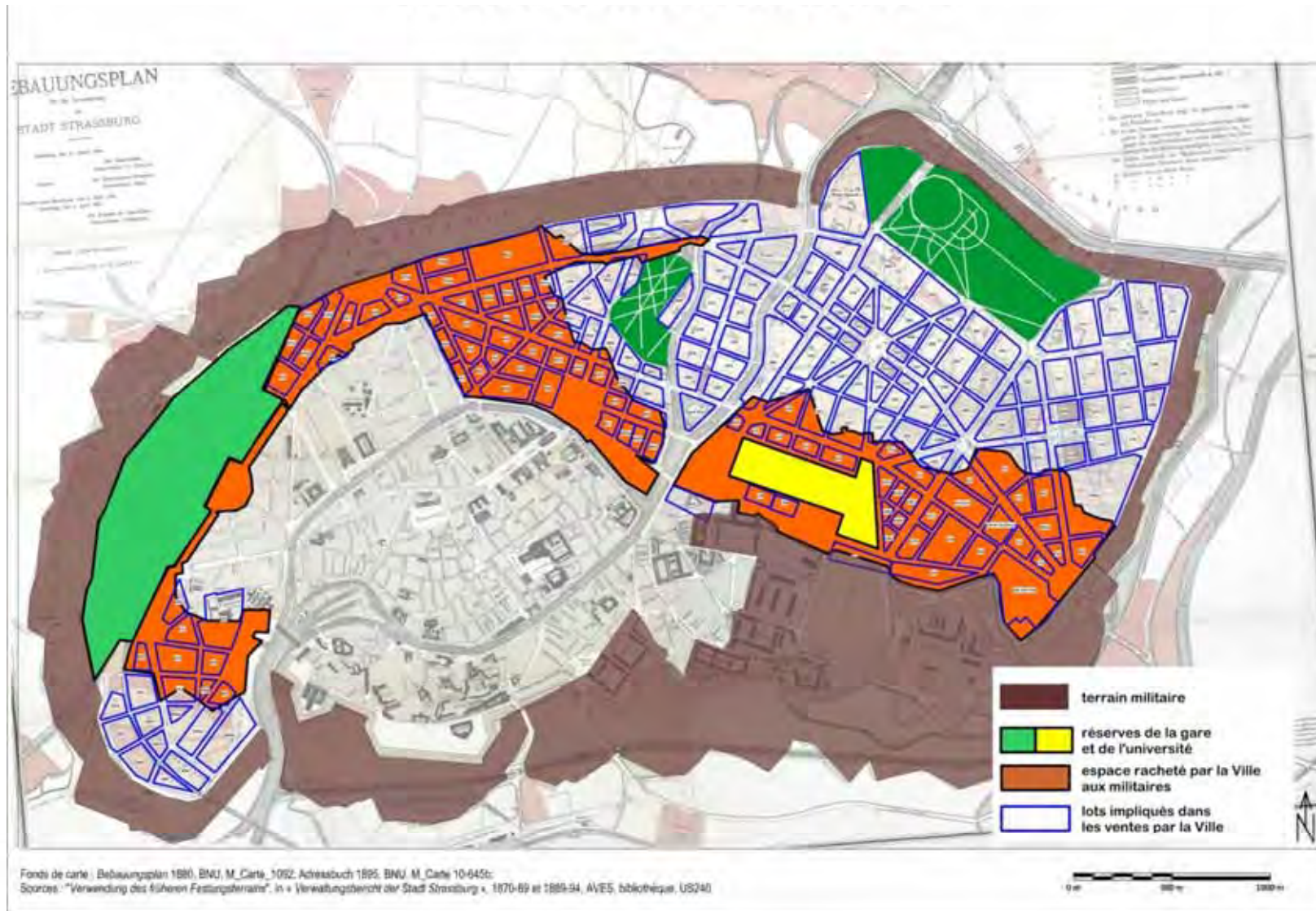
- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Le plan d'aménagement de 1880
- Procédures d'aménagement, achat, vente, échange
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

Bebauungsplan de 1880, la division en « Bauquadrat »



Les dispositions légales : Le *Bebauungsplan* est opposable

Conservation de deux lois françaises

- 05-1841 sur l'expropriation
- 1852 sur l'alignement (droit donné aux préfets)
- + jugement du *Kaiserliche Landgericht*

Adoption de deux lois allemandes

- 1879 *Bauordnung*, restrictions sur la liberté de bâtir, respect de l'alignement
- 1892 *Strassengebühr*, taxe de voirie

Lois adoptées par la France après 1919 ...

Expropriations



In Gemässheit des Artikels 23 des Expropriationsgesetzes vom 3. Mai 1841, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadt Strassburg den durch Urtheil des Kaiserlichen Landgerichts Strassburg vom 3. April 1883 behufs Anlage von Strassen enteigneten Grundeigenthümern die nachbezeichneten Entschädigungen anbietet.

N ^o	N ^o der Karte	Laut Cataster			Enteignete	Angebot		
		Art und Grad der Flächennutzung und städtische Nutzung	Grösse	Flächeninhalt		Art	Grösse	Wert

21 mai 1883

En vertu de l'article 23 de la loi d'expropriation du 8 mai 1841, il est annoncé officiellement, que la Ville de Strasbourg, selon le jugement du tribunal impérial du Land du 3 avril 1883, en vue de la création des rues exproprie les propriétaires du sol et offre les dédommagements suivants

....

7	55	Süddeutsche Immobilien-Gesellschaft in Mainz	Contades	C	447 p.	40,10	0,58	Garten	700 M.	50 M.	30,00 M. (Zehn)
8	56	Tobias, Albert, Bauunternehmer, Bakenhofgasse	"	"	447 p.	14,07	0,96	Gärten und Schuppen	700 M.	100 M.	612,50 M. (Schuppen und Zehn)
III. Noch unbenannte Strasse von der Königsstrasse in den Contades.											
9	57	Ulrich, Theobald, und Ulrich, Karl, Katharientorgasse 1	Contades	C	408	170,80	5,72	Wiese	700 M.	50 M.	135,00 M. (Zehn)
					408 ⁹⁹	0,50					
						171,30					

Strassburg, den 18. Mai 1883.

Der Bürgermeister-Verwalter:
I. V.
Naumann.

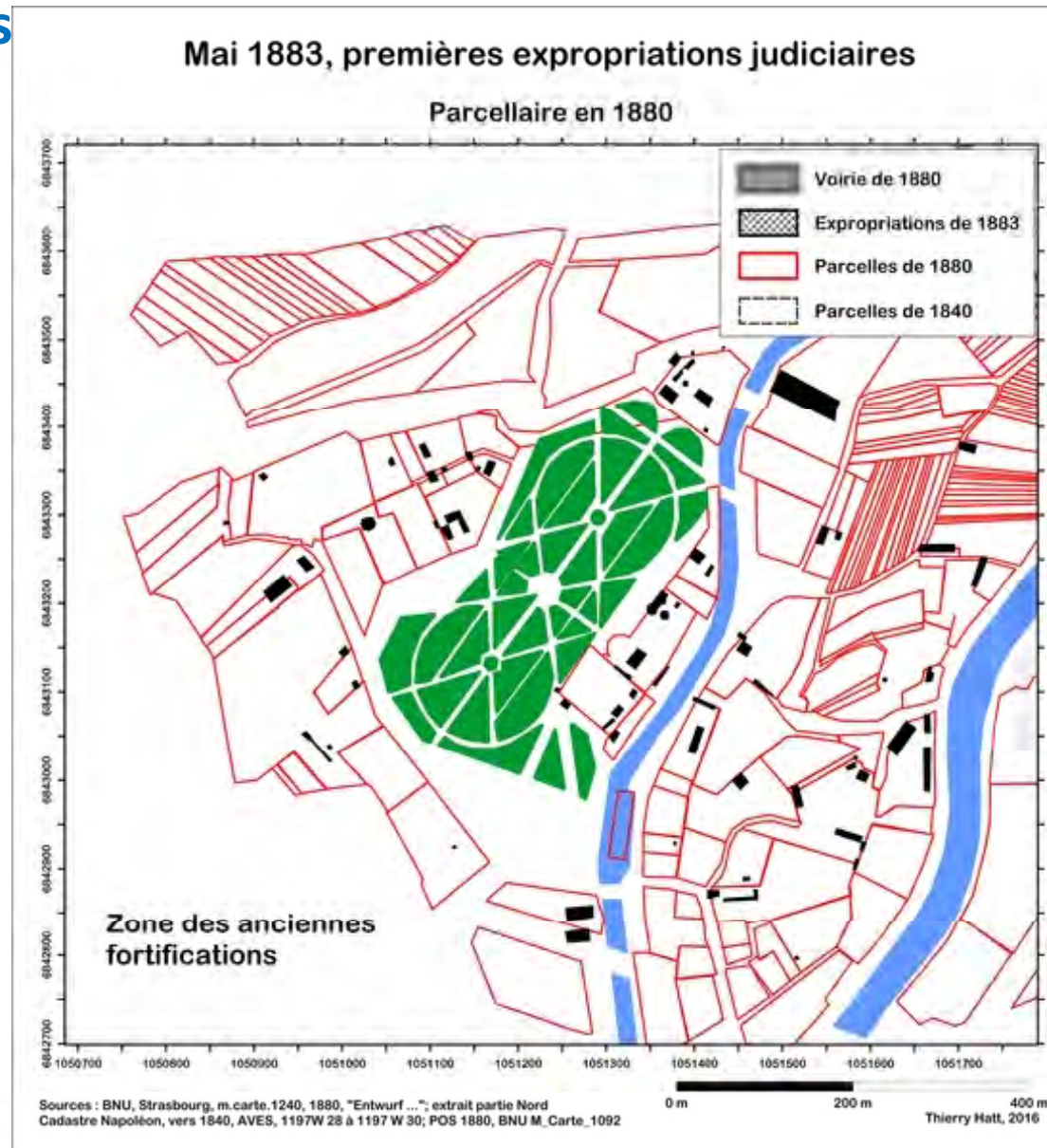
*Farapbit ne vaider und dem
Register der geminderaths per 1883
angebracht*

*Schlopfung den 21 Mai 1883
Der Bürgermeister-Verwalter*

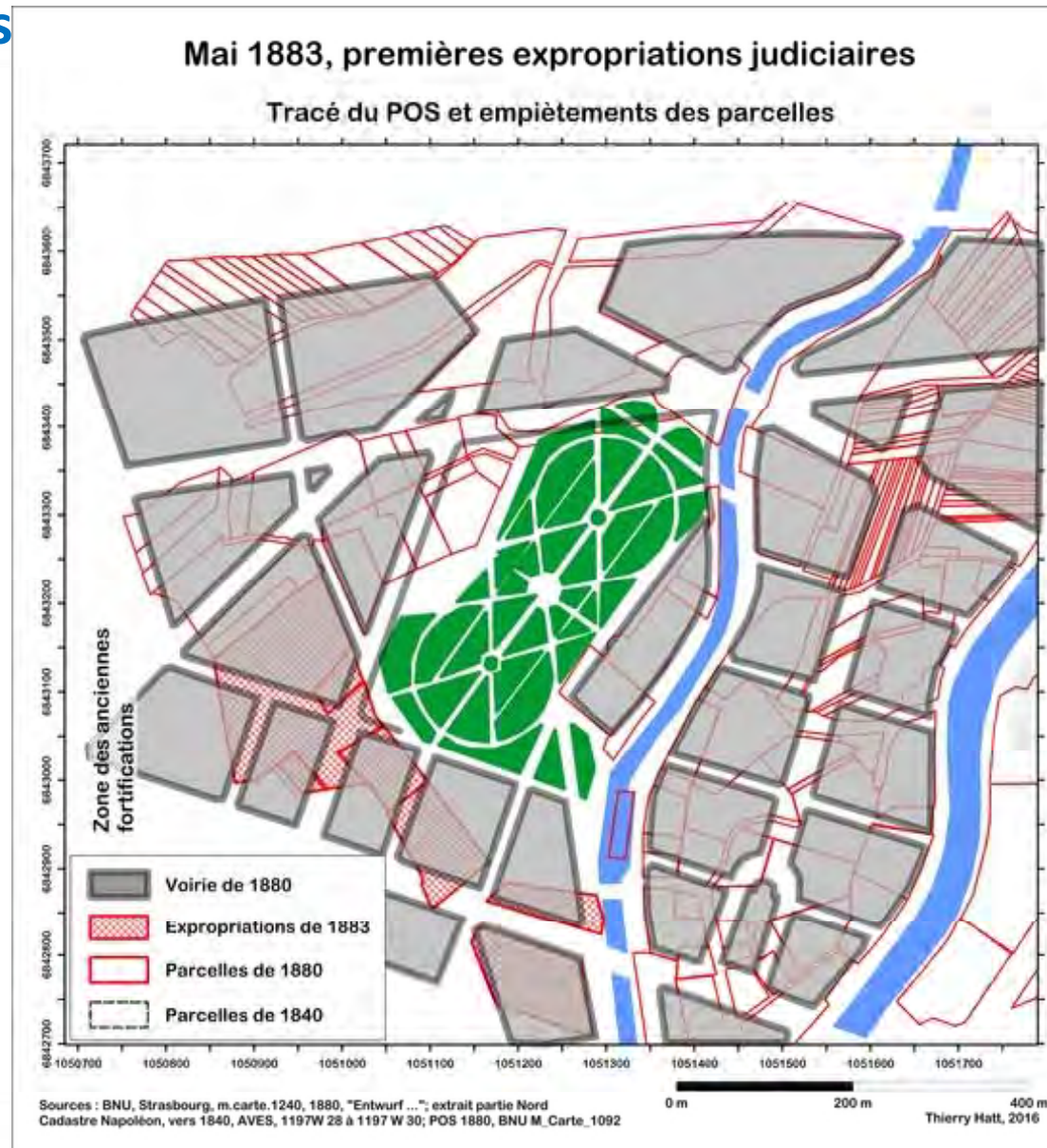
Naumann

Loi du 3 mai 1841 EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE.

Expropriations



Expropriations



Expropriations

L'expropriation de mai 1883 concerne

7 particuliers et

Une entreprise la Süddeutsche Immobilien Gesellschaft de Mainz

Affecte 15804 m² de 13 parcelles différentes et exproprie 4571 m²

Six jardins, 6 clôtures, quatre maisonnettes et remise, 3 parcelles agricoles

Indemnité uniforme quelle que soit la surface de 760 Mk,

Le prix au m² varie donc de 0.6 Mk à 18 Mk

Plus des sommes variables pour les maisons, clôtures etc.

Le coût final de récupération des 4571 m² est de 5 Mk par m²

Expropriations

Strasbourg, 1879-1914, réalisation du *Bebauungsplan*

1897, les propriétés Bodani et Mahler



Source : AVES 990W26, 1897, 1898

Th. Hatt, 2016

Expropriations

Strasbourg, 1879-1914, réalisation du *Bebauungsplan*

1897, les propriétés Bodani et Mahler



Source : AVES 990W26, 1897, 1898

Th. Hatt, 2016

Expropriations

Strasbourg, 1879-1914, réalisation du *Bebauungsplan*

1897, les propriétés Bodani et Mahler



Source : AVES 990W26, 1897, 1898

Th. Hatt, 2016

Expropriations

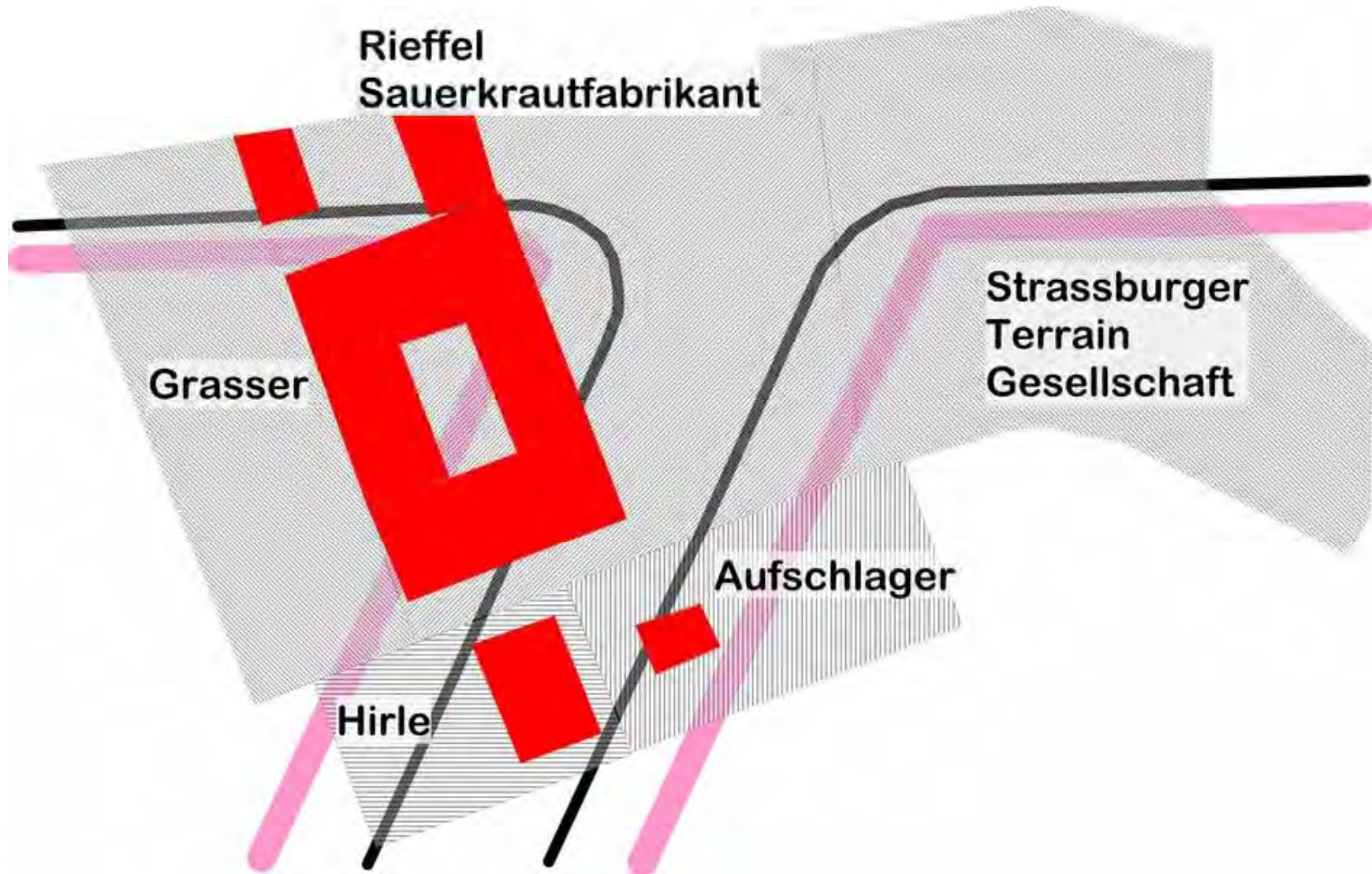
Exemple de l'avenue de la Paix



Bebauungsplan 1880 m carte 1092 BNU, extrait des Contades

Expropriations

1888, Rieffel 2046 m² bâti 681 m²



Expropriations

Hirle reçoit 5600 RM d'indemnité
Rieffel 16830 RM

Maison Rieffel
35 rue Oberlin
1896
Architecte :
Armand
Richshoffer



Expropriations Valeur de l'indemnité d'expropriation ?

Sparkassenhäuser construites par Conrath 1884-1885

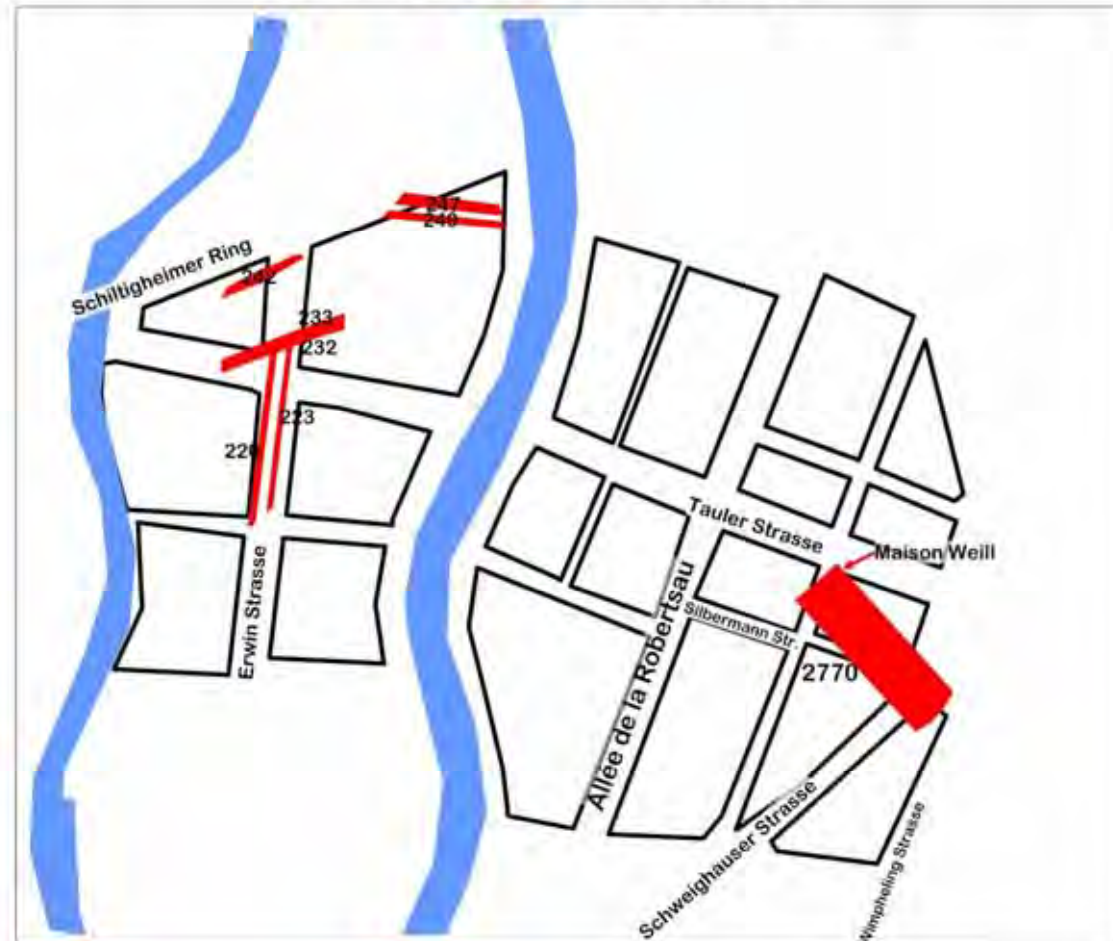
64 logements de 65 m²
pour 310000 Mk soit 4844 Mk/logt

Strassburg und seine Bauten, 1894, p. 571

Echanges

10 mai 1887, échange de terrains Weill - la Ville

Terrains de l'île Sainte Hélène et de l'allée de la Robertsau
évalués avec la maison à 90624 Mk



Sources : décision municipale : AVES, 1MW223 page 459; plan de la Kaiser Platz : 123MW24; cadastre 1840 : 1197W30; voirie 1880 : : BNU m.carte.1092

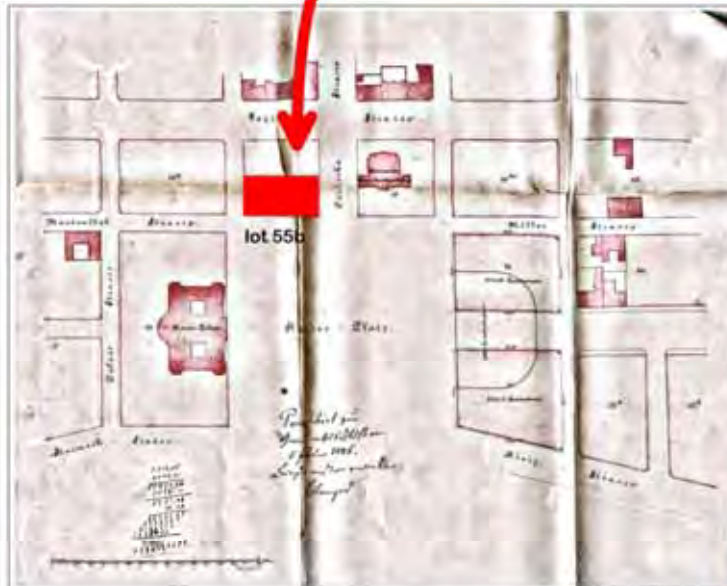
Thierry Hatt, 2016

Echanges

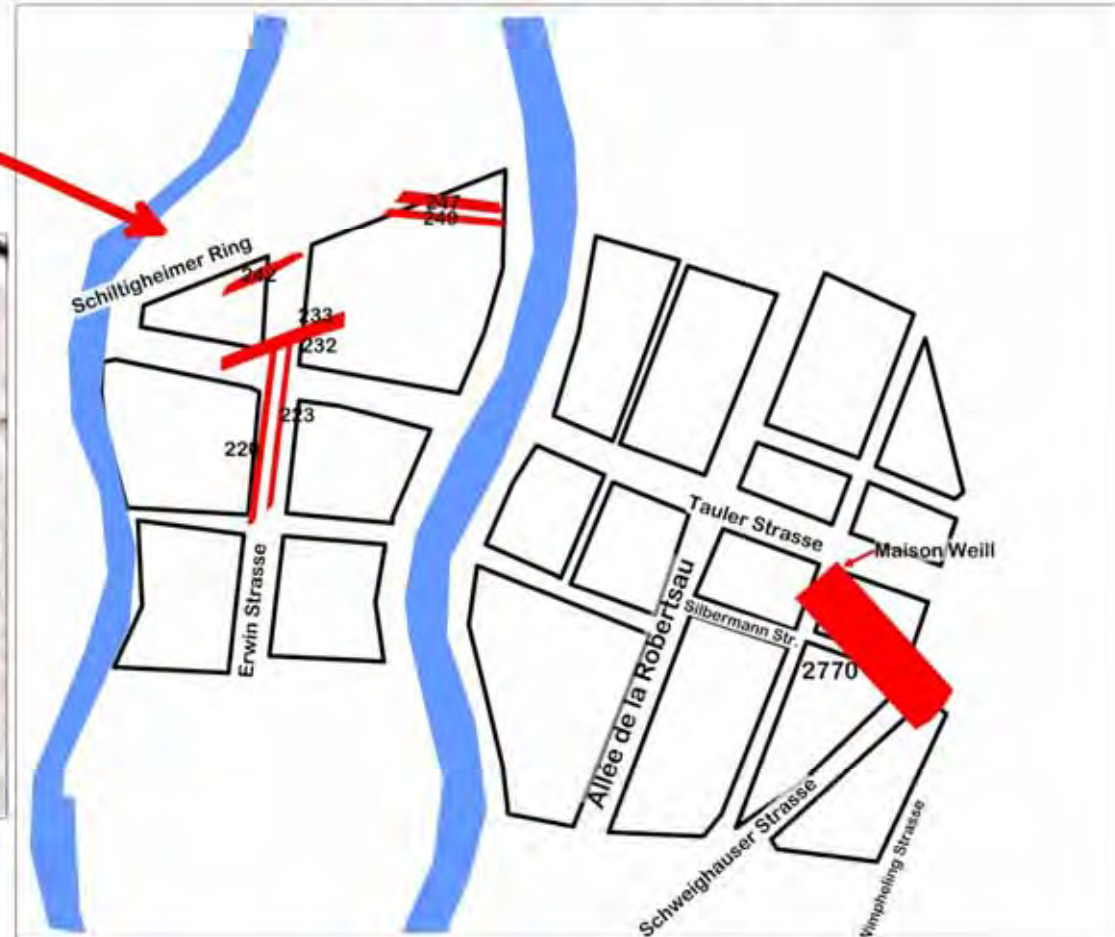
10 mai 1887, échange de terrains Weill - la Ville

Terrains de l'île Sainte Hélène et de l'allée de la Robertsau évalués avec la maison à 90624 Mk

Kaiser Platz



Lot 55b évalué à 57 Mk le m², soit 90630 Mk



Sources : décision municipale : AVES, 1MW223 page 459; plan de la Kaiser Platz : 123MW24; cadastre 1840 : 1197W30; voirie 1880 : : BNU m.carte.1092

Thierry Hatt, 2016

Echanges Saint Pierre Le Jeune catholique



Echanges Saint Pierre Le Jeune catholique

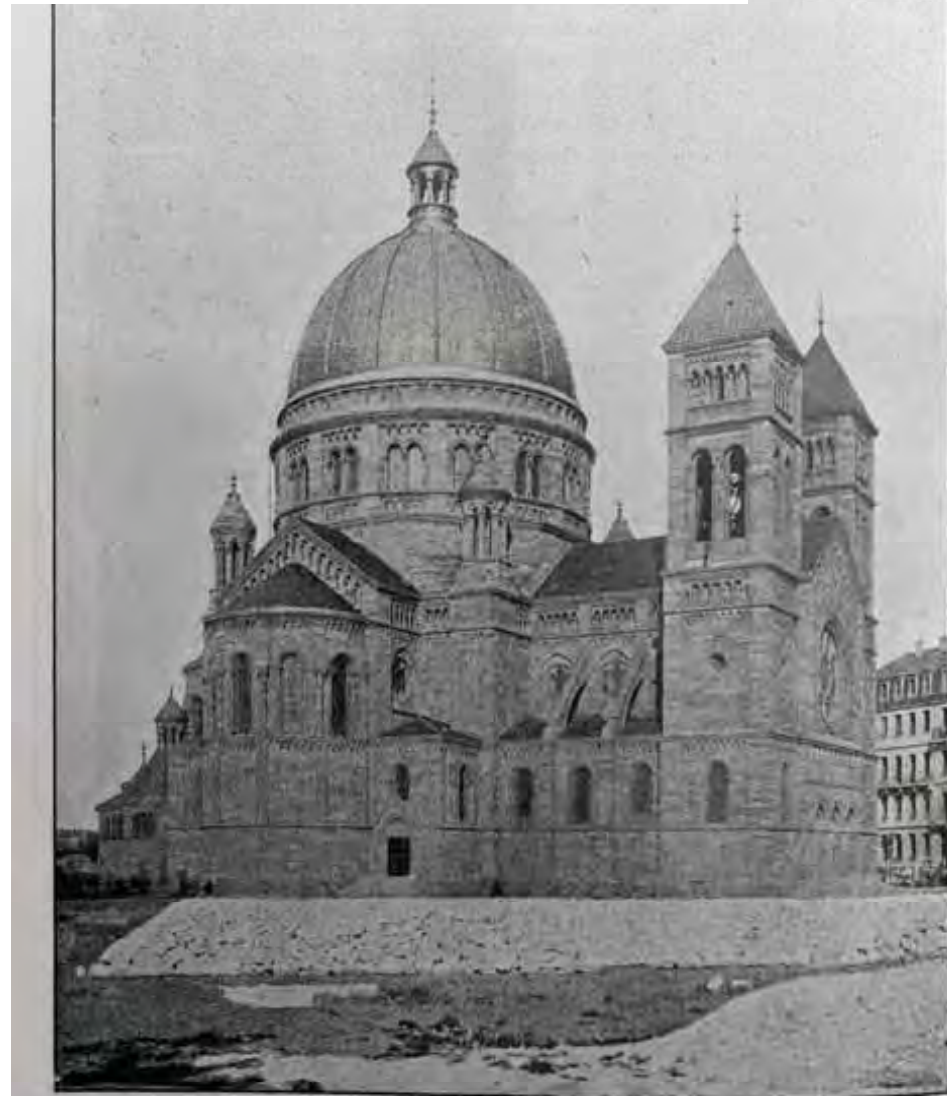
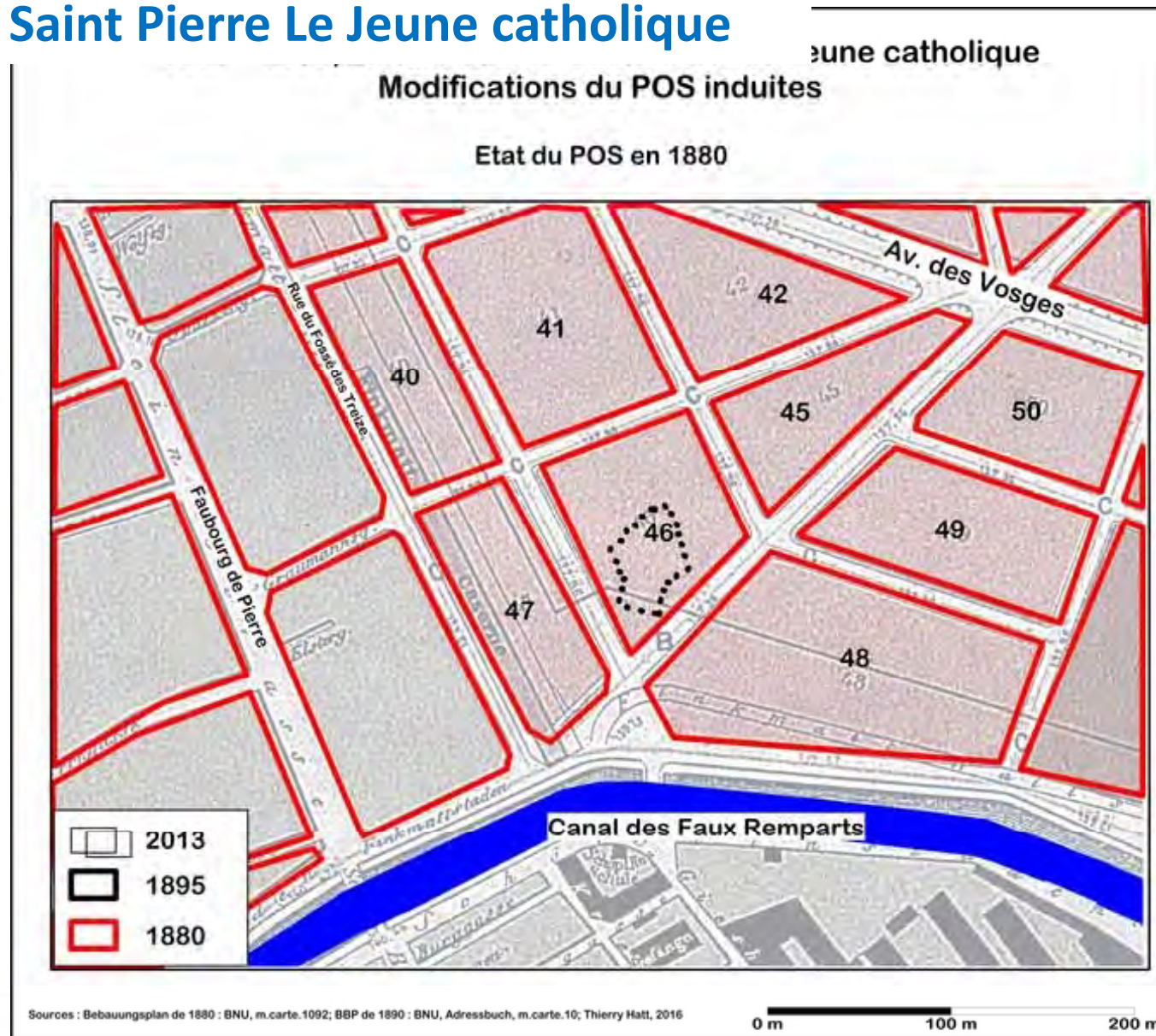
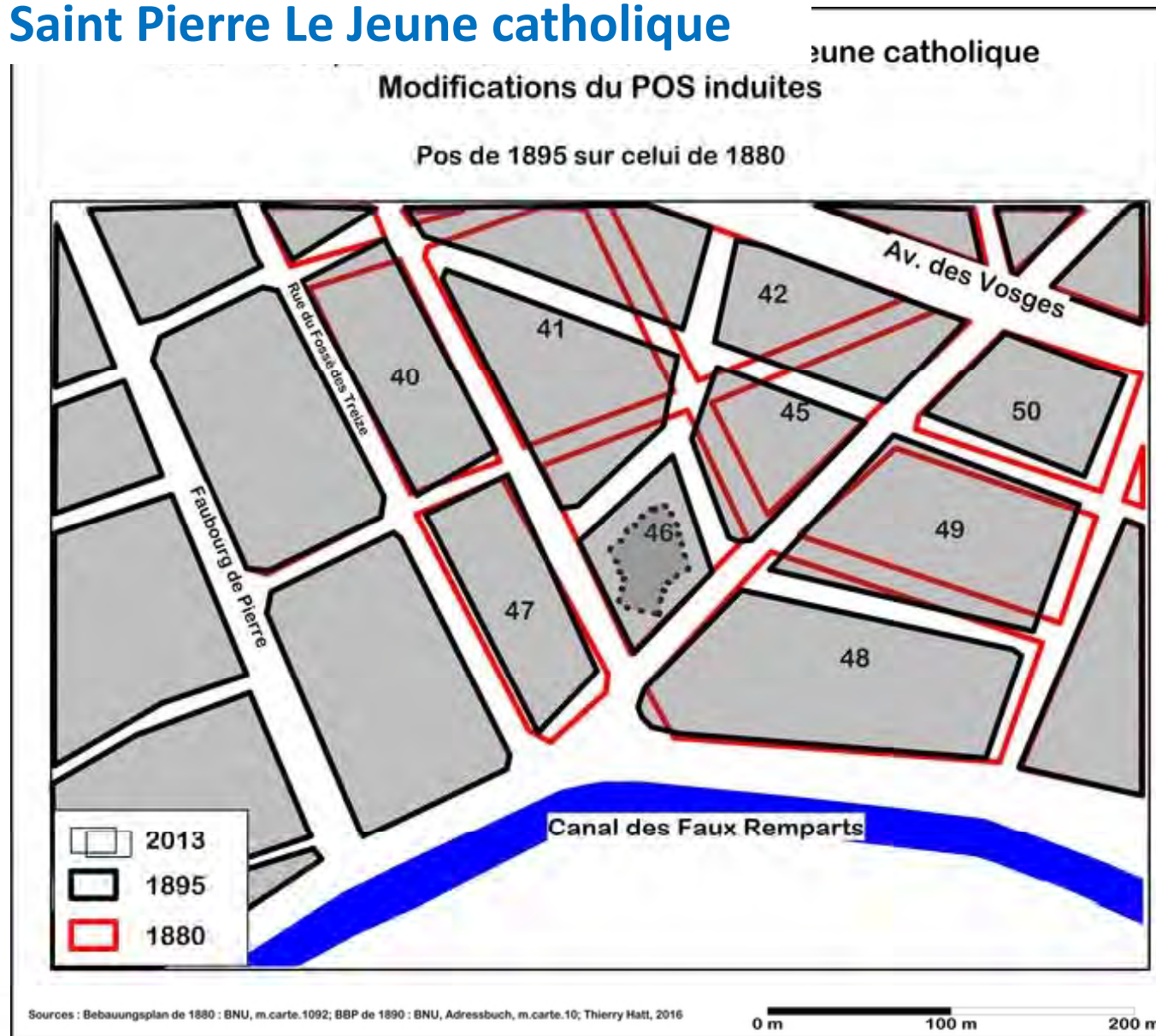


Fig. 30. Die neue Jung St. Peter- (Herz-Jesu-) Kirche.

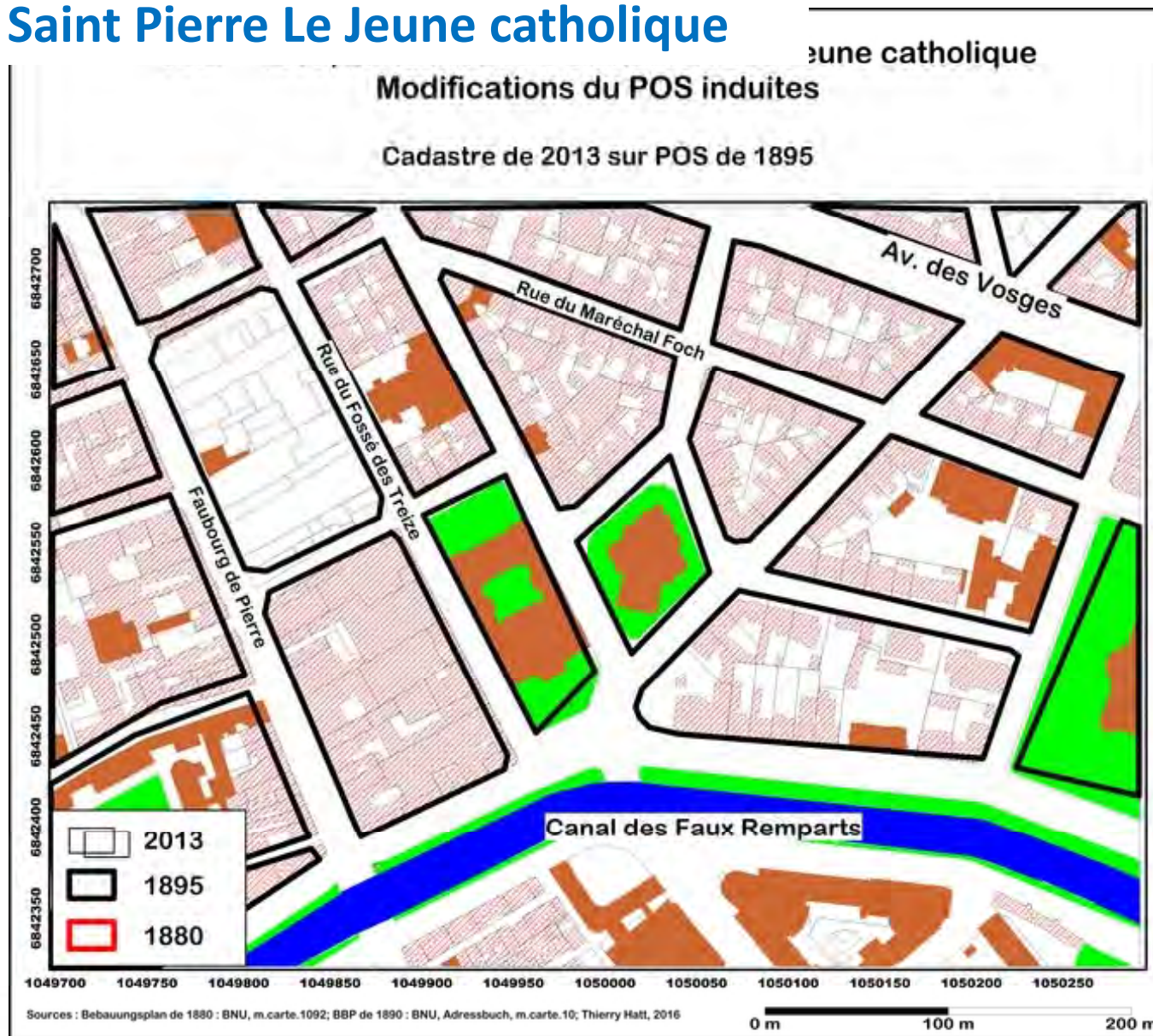
Echanges Saint Pierre Le Jeune catholique



Echanges Saint Pierre Le Jeune catholique



Echanges Saint Pierre Le Jeune catholique



Ventes, le palais impérial



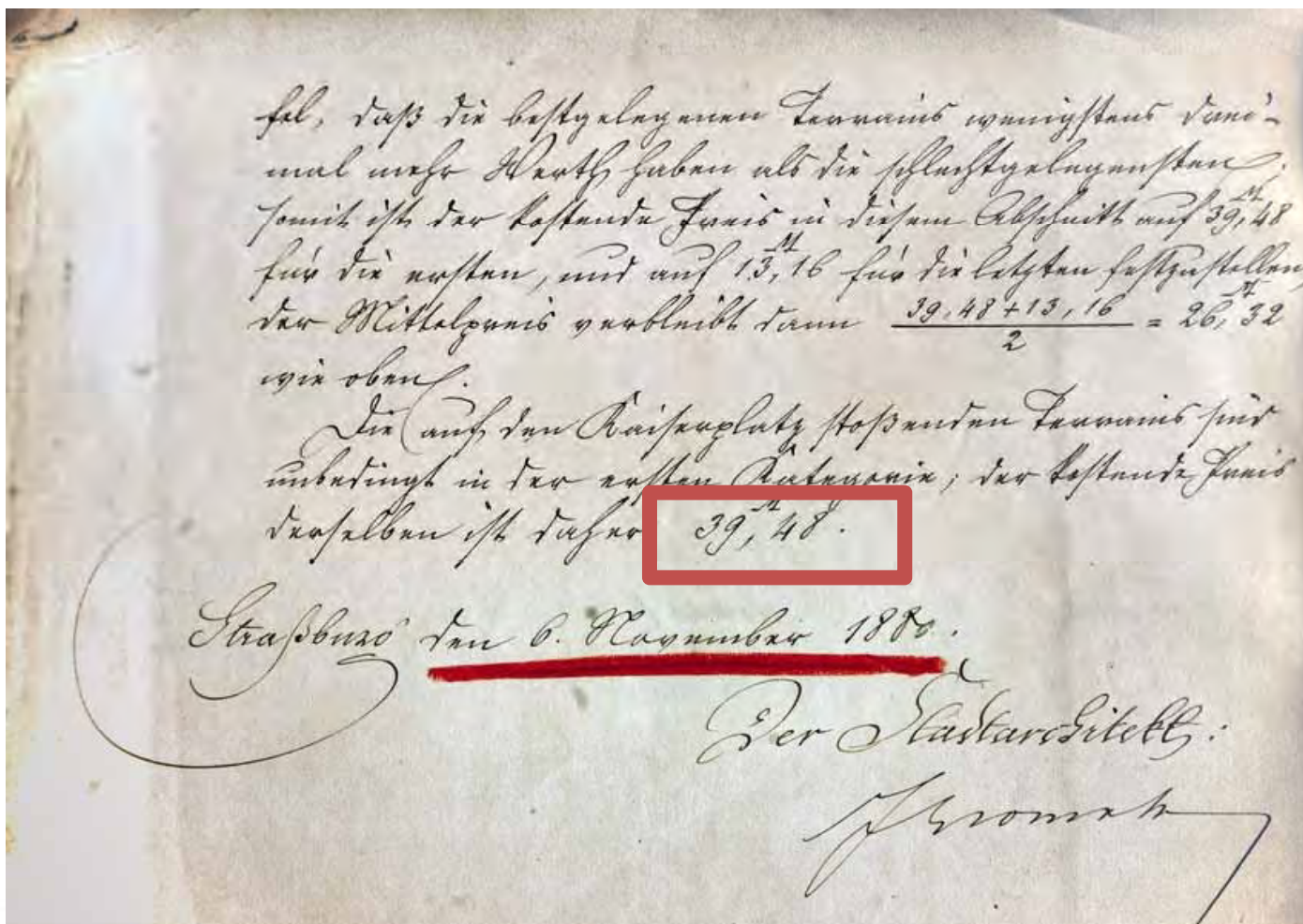
Ventes, le palais impérial



Ventes

La vente des terrains des fortifications

Exemple du palais impérial : 1880 calculs de la Ville



Ventes

27 avril 1882, contrat signé



27 avril 1882, contrat signé au prix demandé

§. 2.
Der Käufer wird festgesetzt auf 39,48 M.,
in Worten: neun und fünfzig Mark achtundachtzig.
einzig Pfennig für das Quadratmeter, sofern im

Ventes

Genèse de la Neustadt, la place impériale

Emplacement du palais sur les fortifications, plan relief de 1863



Ventes

Vue basse oblique du Nord de la fortification, plan relief de 1863



Source : plan relief de 1863, MPR, Paris, photographie Thierry Hatt

Ventes

Vue basse oblique du Nord de la fortification, plan relief de 1863



Source : plan relief de 1863, MPR, Paris, photographie Thierry Hatt

Ventes

Vue basse oblique du Nord de la fortification, plan relief de 1863

Axe impérial et palais de l'Empereur, 1883



Source : plan relief de 1863, MPR, Paris, photographie Thierry Hatt

Ventes

Le palais impérial, un contrat très favorable

- Le prix demandé est accepté; en dix annuités, sans intérêt
- L'impôt de voirie sera réglé après réalisation des voies
- Le nivellement est à la charge de la Ville, les matériaux de déblai sont sa propriété
- Les terrains occupés par les travaux le seront gratuitement
- La Ville s'engage à apporter le gaz et l'eau

Vente à l'armée : Saint Maurice



Ventes



Ventes



1893-1897, installation de l'église catholique de garnison Saint Maurice

Plan de géomètre du contrat de vente de 1893



1893-1897, installation de l'église catholique de garnison Saint Maurice

Plan de voirie de 1880



1893-1897, installation de l'église catholique de garnison Saint Maurice

Plan relief de 1863



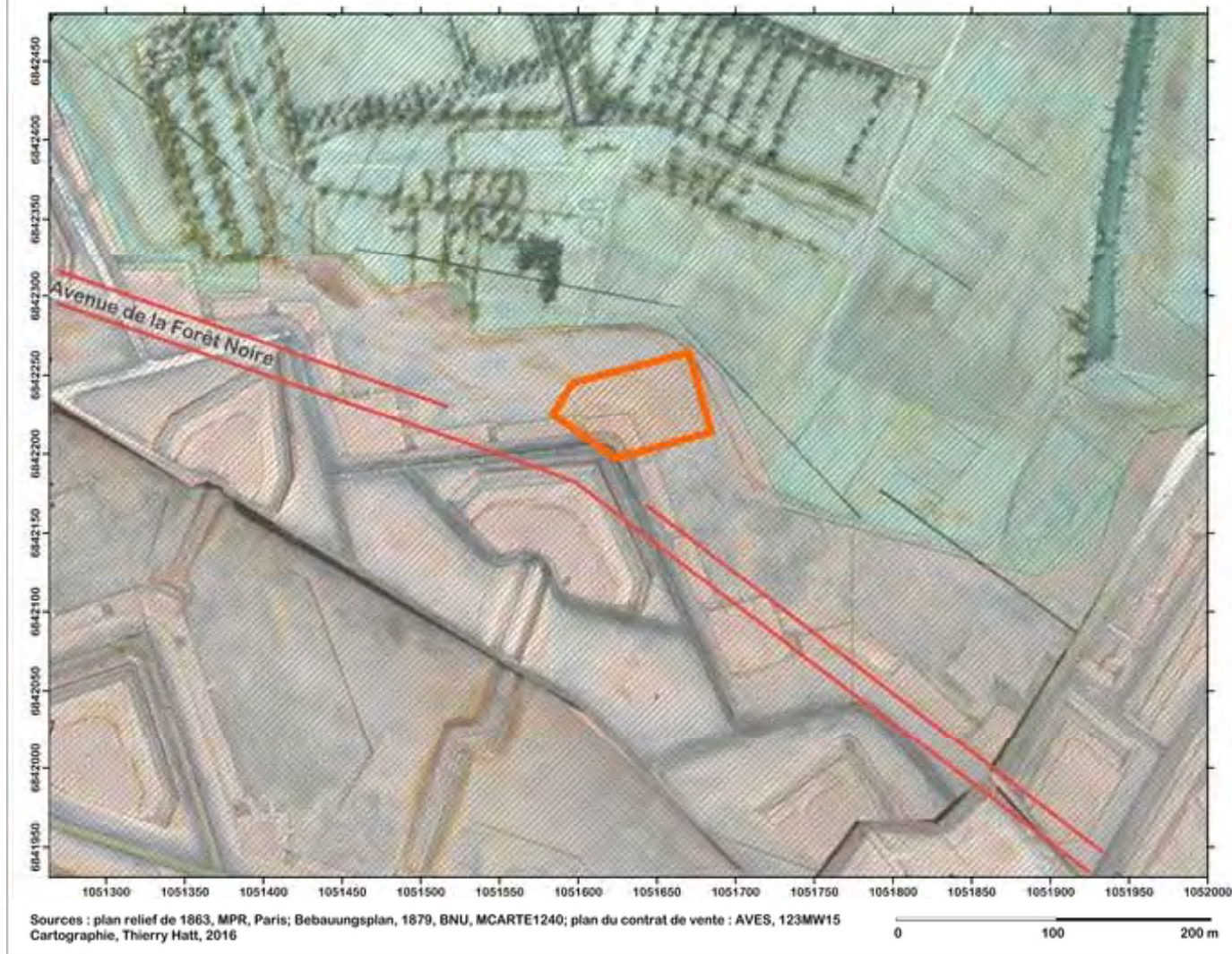
1893-1897, installation de l'église catholique de garnison Saint Maurice

Plan relief de 1863



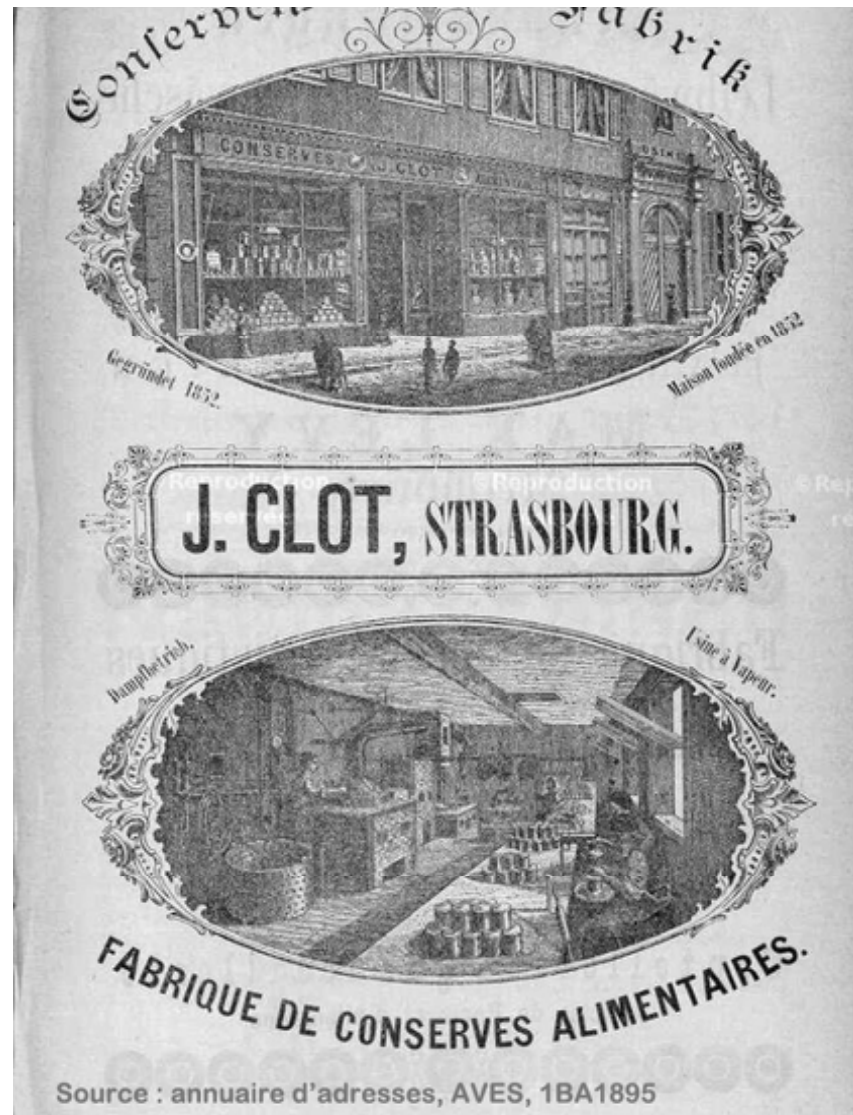
1893-1897, installation de l'église catholique de garnison Saint Maurice

Plan relief de 1863



Ventes

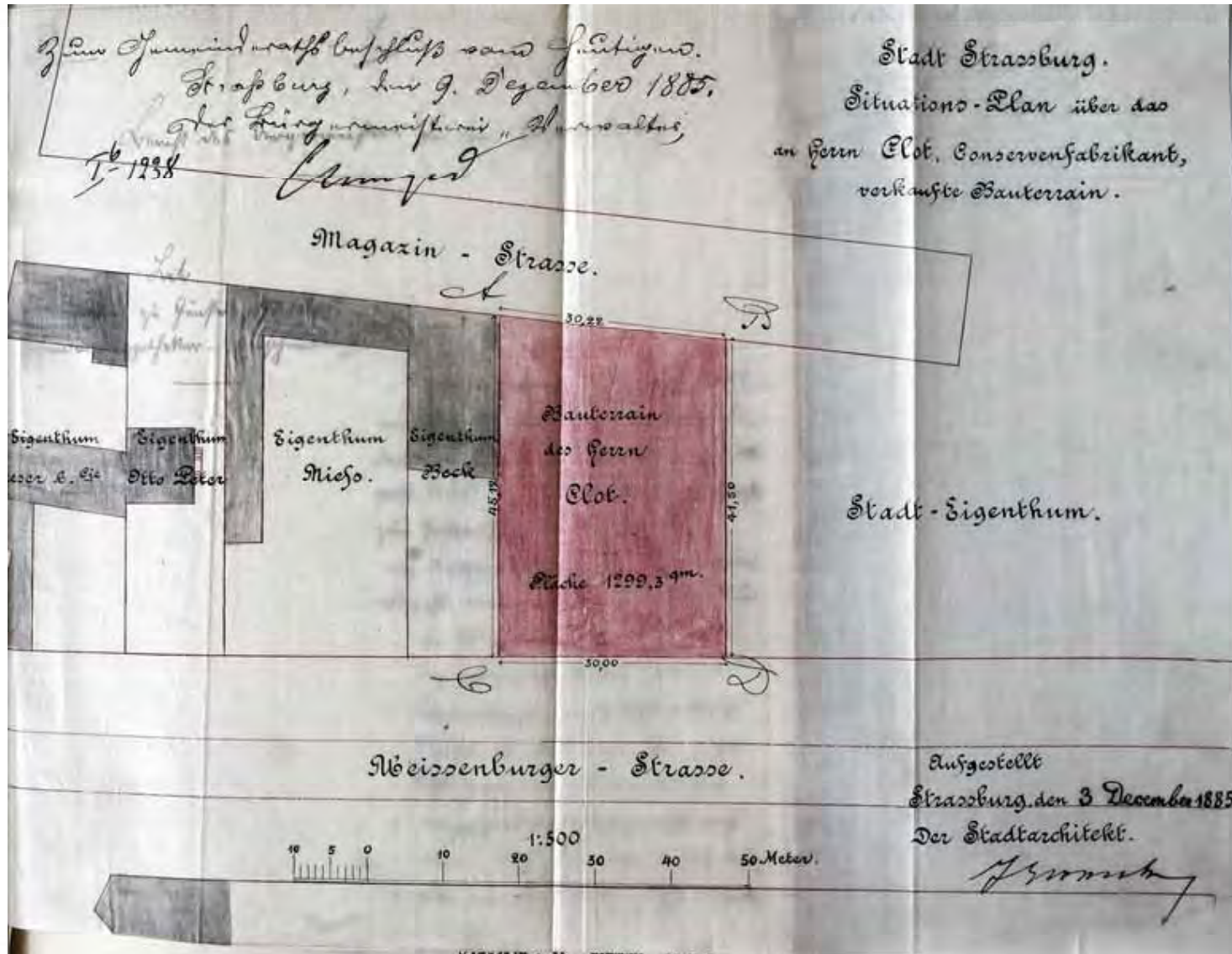
Un industriel Clot



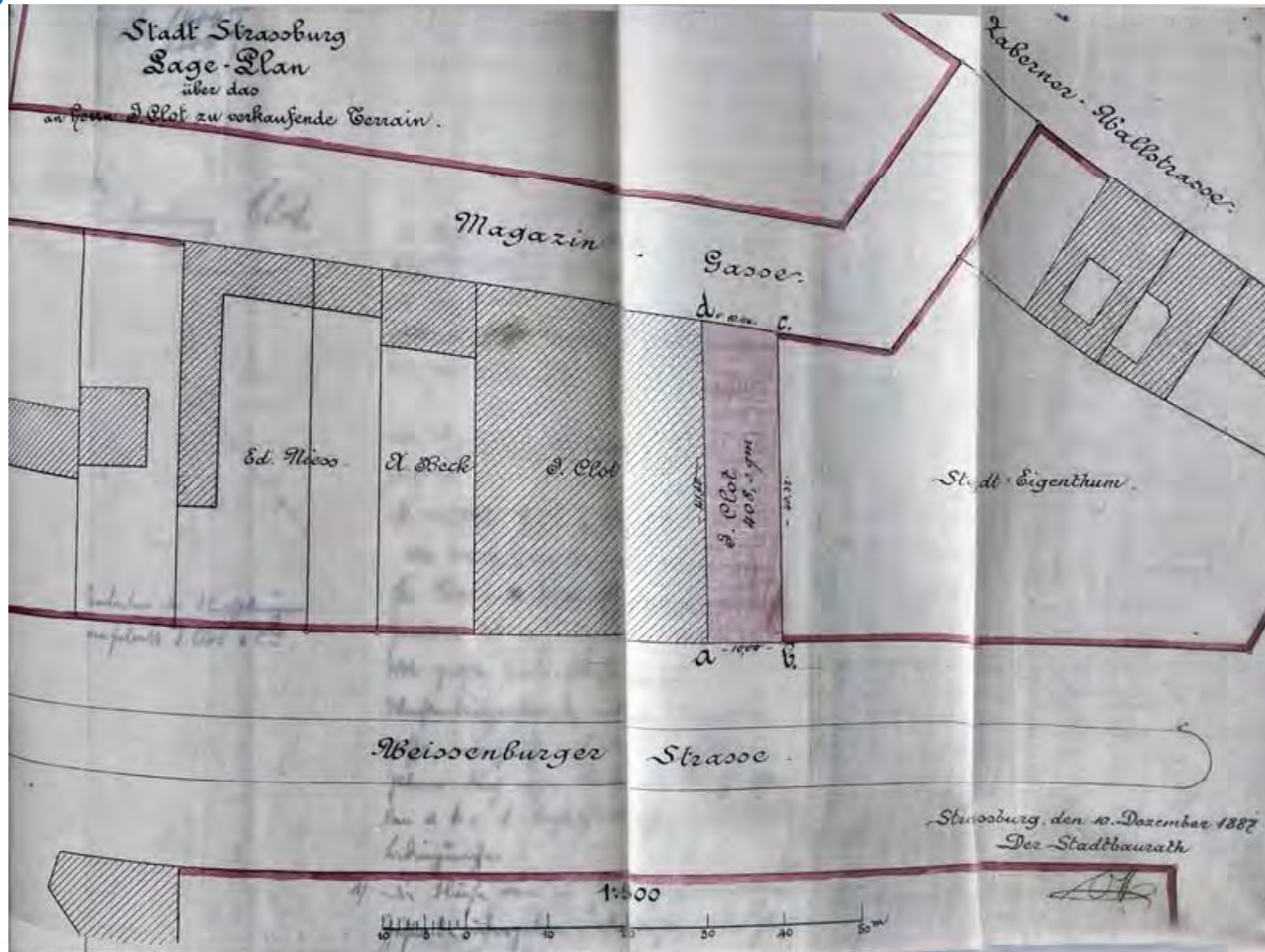
Usines Clot



Usines Clot



Usines Clot



Strasbourg, 1879-1914, ventes de terrains dans la Neustadt par la Ville

Evolution des ventes et des permis de construire



Sources :

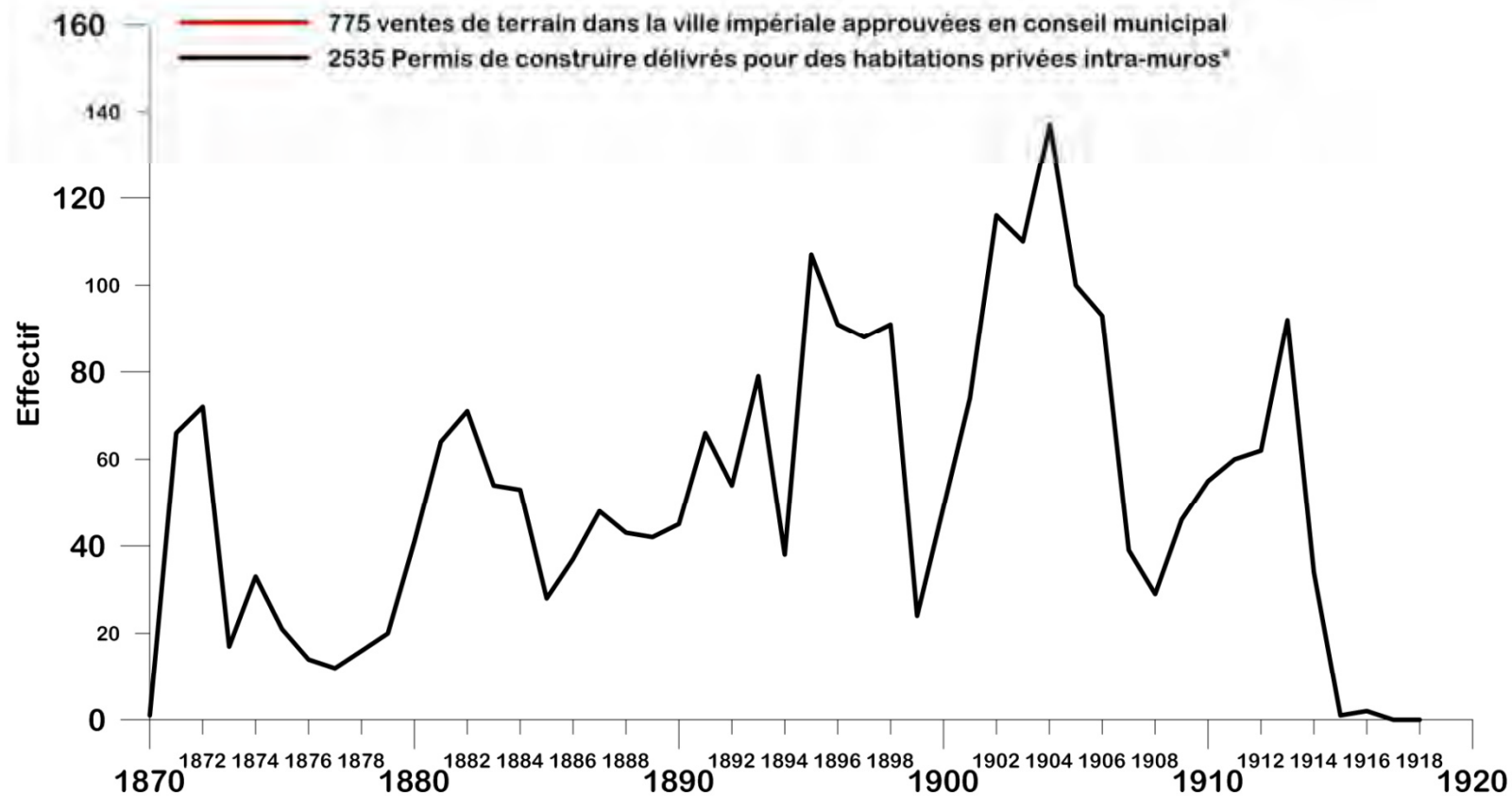
Verwaltungsbericht der Stadt Strassburg, 6 volumes de 1870 à 1918, AVES, bibliothèque, US240

Gemeinderath der Stadt Strassburg, Protokoll Register, 1879-1913, AVES 1MW203 à 1MW238; dépouillement et transcription H. Antoni, J. M. Wendling, F. Fischer et Th. Hatt; infographie, Th. Hatt, 2016

* intra-muros, après 1870 signifie à l'intérieur des nouvelles fortifications

Strasbourg, 1879-1914, ventes de terrains dans la Neustadt par la Ville

Evolution des ventes et des permis de construire



Sources :

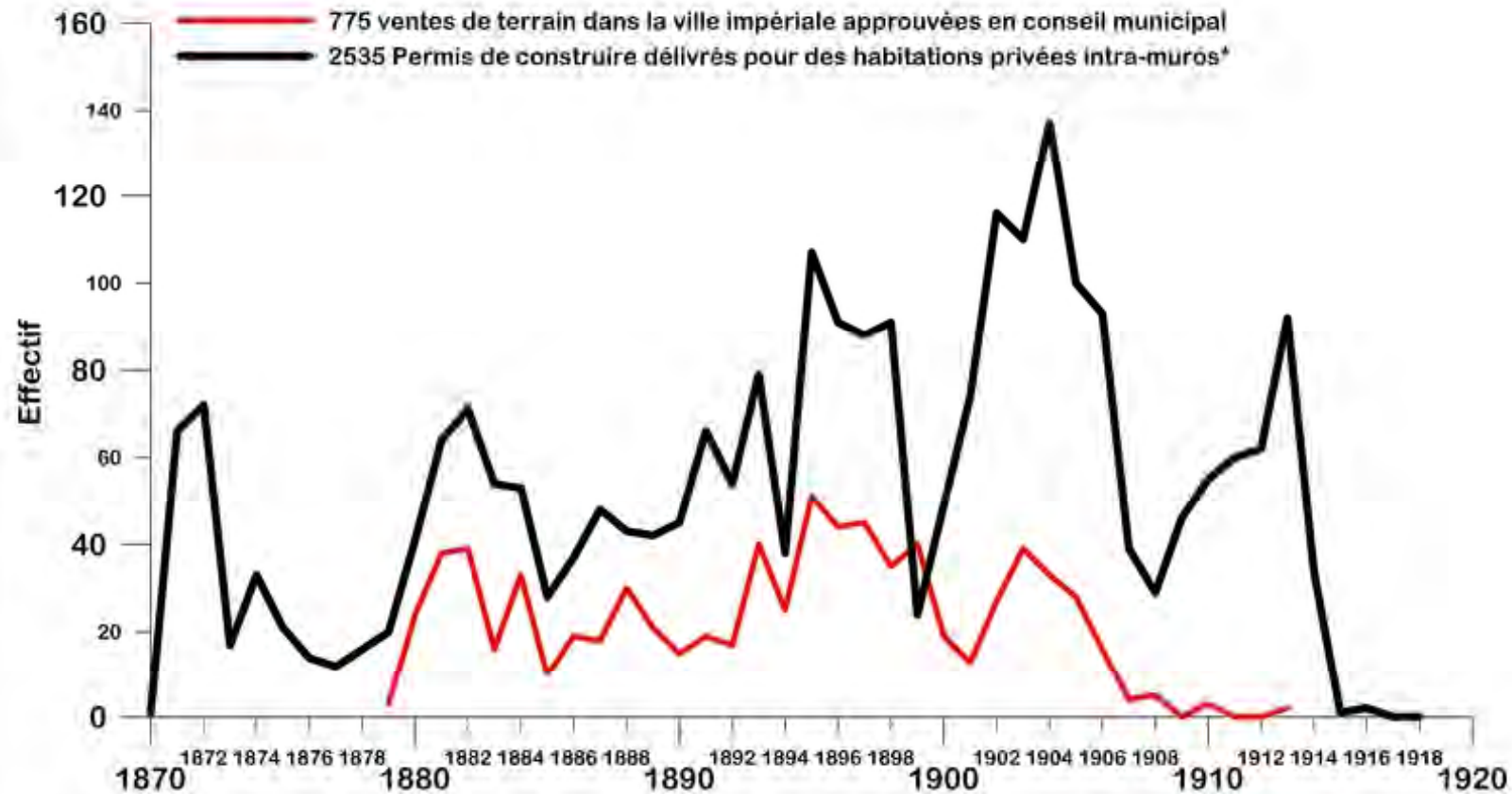
Verwaltungsbericht der Stadt Strassburg, 6 volumes de 1870 à 1918, AVES, bibliothèque, US240

Gemeinderath der Stadt Strassburg, Protokoll Register, 1879-1913, AVES 1MW203 à 1MW238; dépouillement et transcription H. Antoni, J. M. Wendling, F. Fischer et Th. Hatt; infographie, Th. Hatt, 2016

* intra-muros, après 1870 signifie à l'intérieur des nouvelles fortifications

Strasbourg, 1879-1914, ventes de terrains dans la Neustadt par la Ville

Evolution des ventes et des permis de construire



Sources :

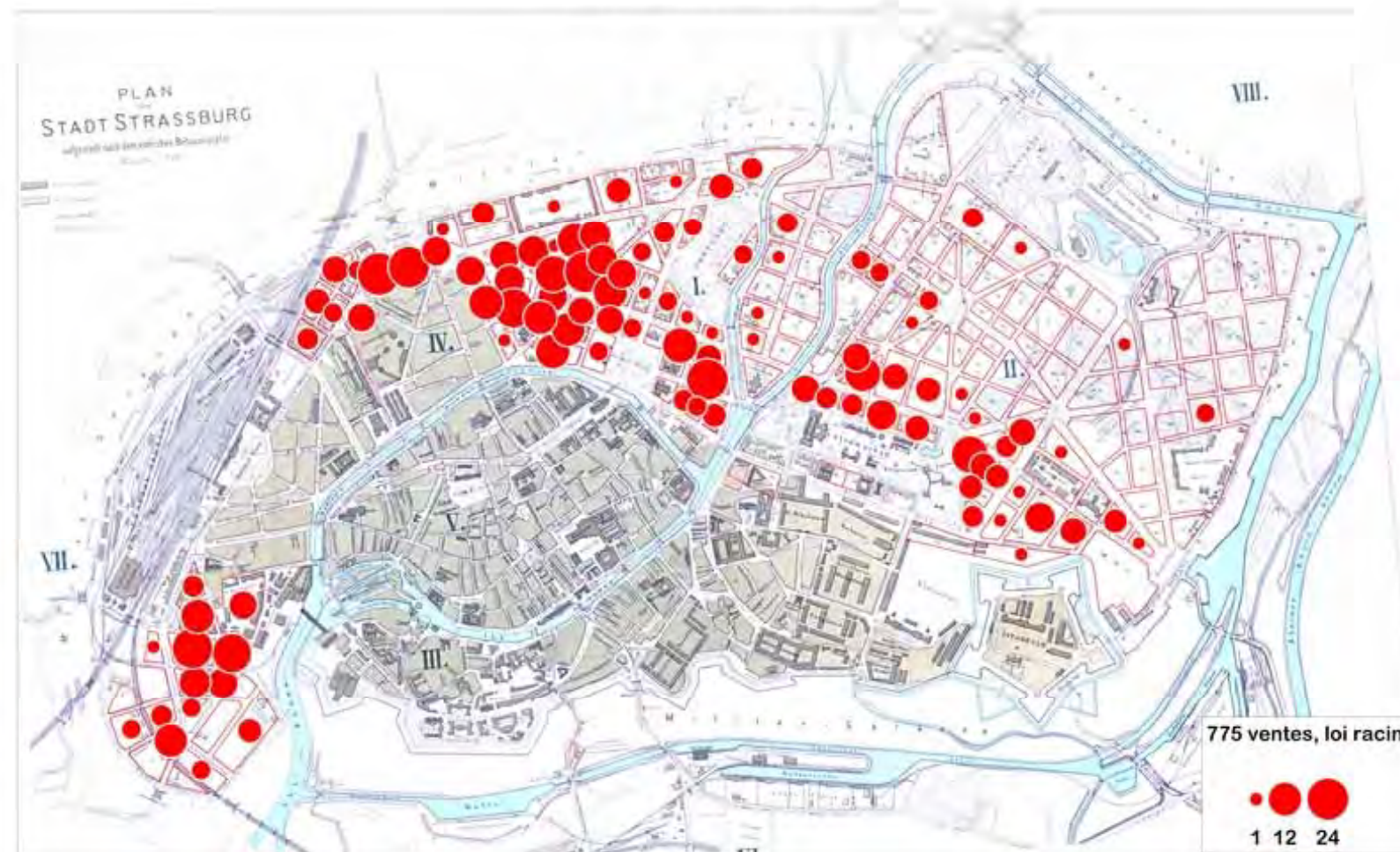
Verwaltungsbericht der Stadt Strassburg, 6 volumes de 1870 à 1918, AVES, bibliothèque, US240

Gemeinderath der Stadt Strassburg, Protokoll Register, 1879-1913, AVES 1MW203 à 1MW238; dépouillement et transcription H. Antoni, J. M. Wendling, F. Fischer et Th. Hatt; infographie, Th. Hatt, 2016

* intra-muros, après 1870 signifie à l'intérieur des nouvelles fortifications

Strasbourg, 1879-1914, ventes par la Ville de terrains dans la Neustadt

Effectif des ventes par lot



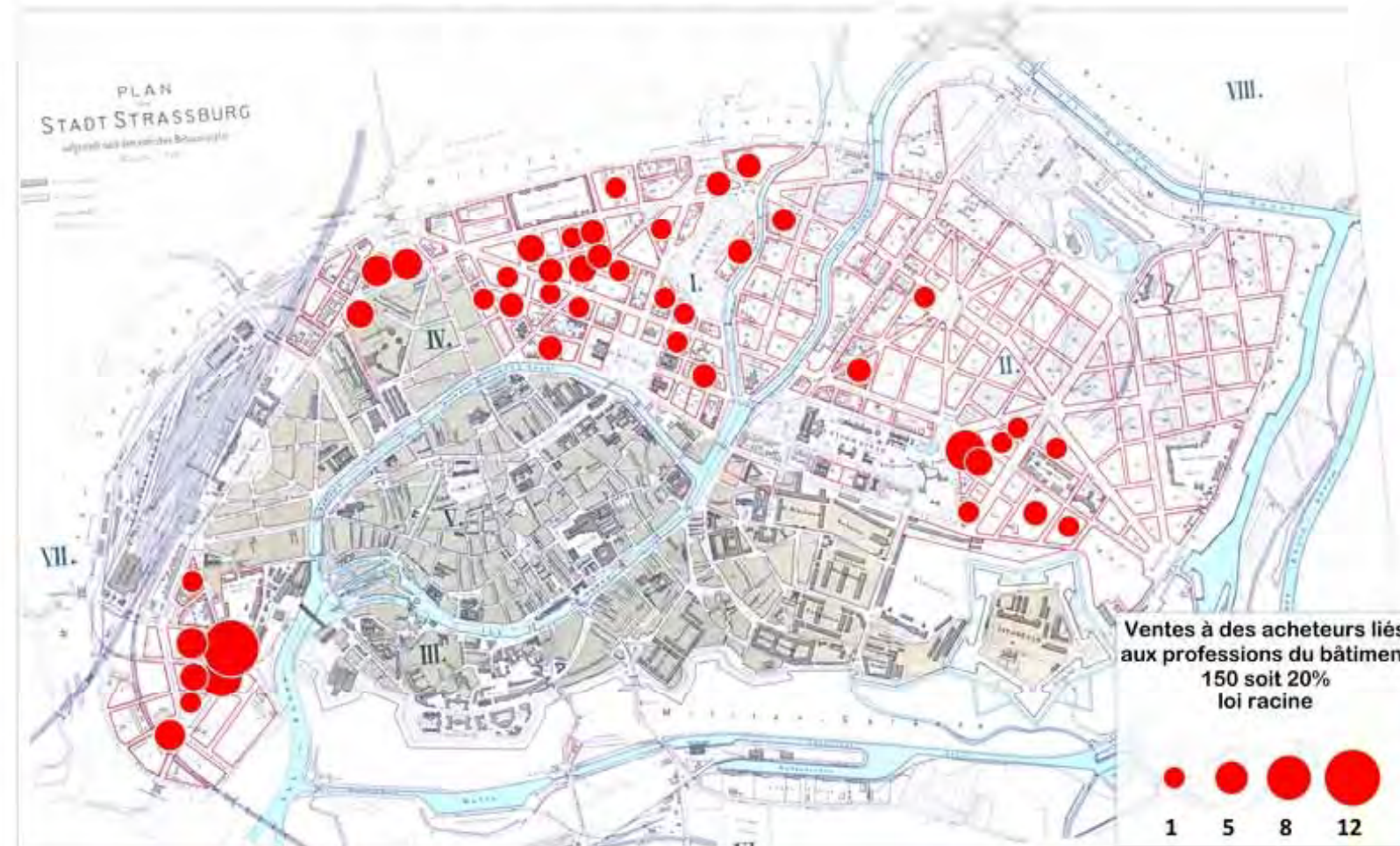
Fond de carte : Adressbuch 1895, BNU, M. Carlo 16-6450;

Sources : Gemeinderath der Stadt Straßburg, Protokoll-Registrier, 1879-1913, AVES 1MW203 à 1MW238; dépouillement et transcription H. Antoni, J. M. Weisling, F. Fischer et Th. Hatt; SIG et cartographie, Th. Hatt, 2016

0 m 100 m 200 m

Strasbourg, 1879-1914, ventes par la Ville de terrains dans la Neustadt

Ventes à des acheteurs liés aux professions du bâtiment



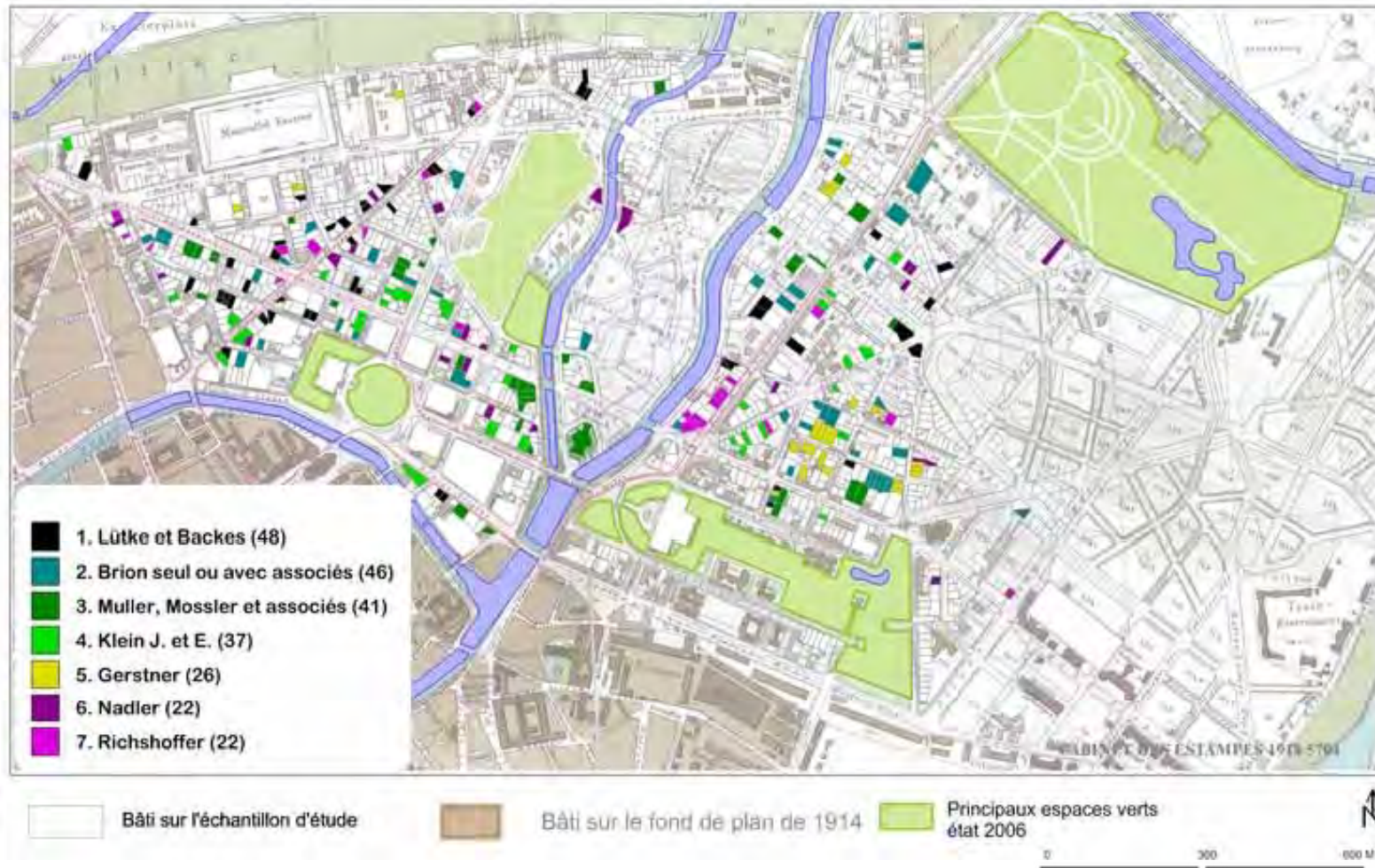
Fond de carte : Adressbuch 1895, BNU, M. Carlo 16-6450;

Sources : Gemeinderath der Stadt Straßburg, Protokoll Register, 1879-1913, AVES 1MW203 à 1MW238; dépointement et transcription H. Antoni, J. M. Weisling, F. Fischer et Th. Hatt; SIG et cartographie, Th. Hatt, 2016

0 m 100 m 200 m

Strasbourg, construction de la Neustadt, 1880-1914

Principales interventions d'architectes (254 / 949 connues)

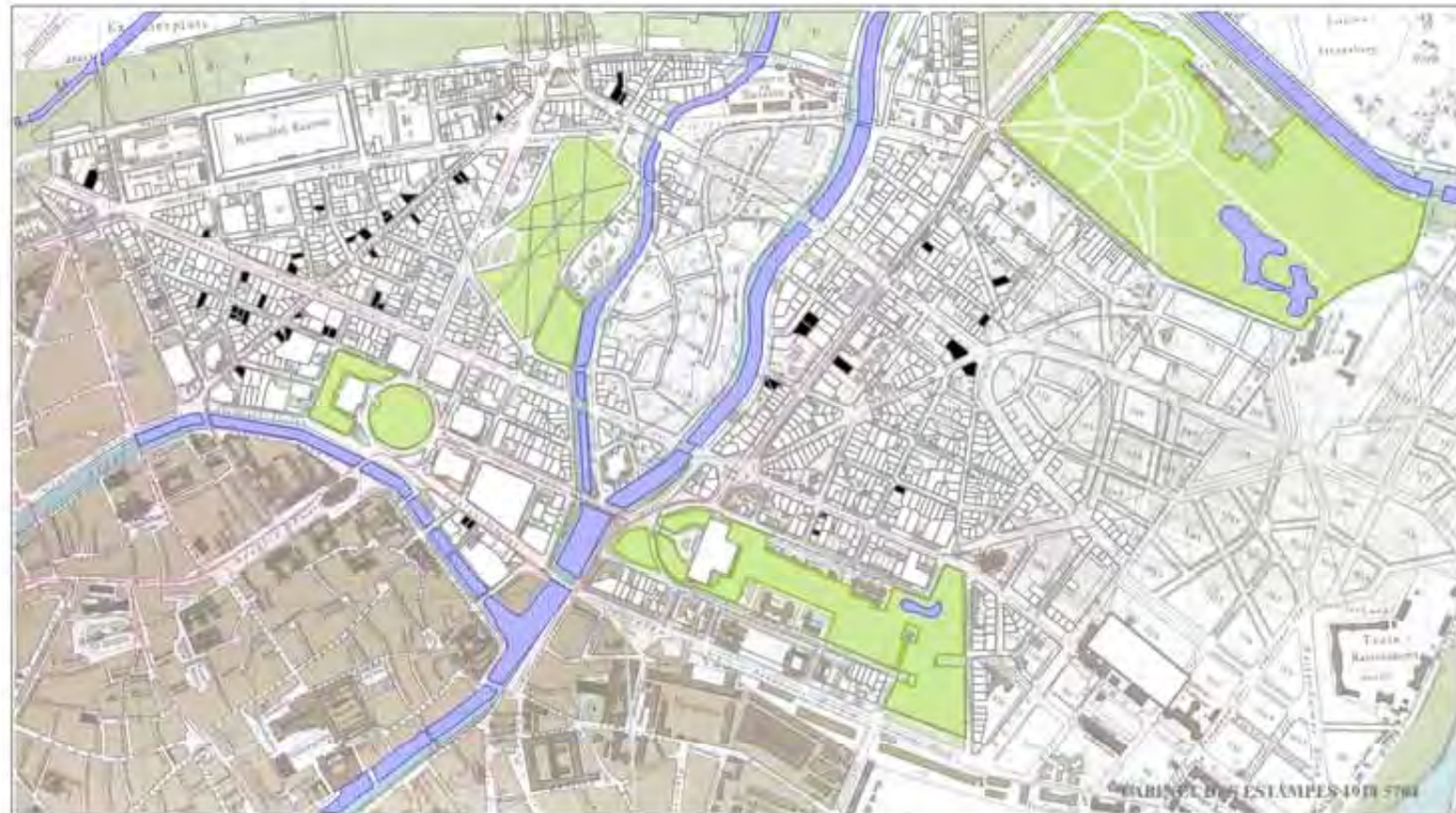


Source : Données de l'enquête Alembic, DRAC 1992; plan de 1914 : cabinet des Estampes, 5704

Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003, 2017

Strasbourg, construction de la Neustadt, 1880-1914

Interventions de Lütke et Backes, allemands d'origine (48)



Bâti sur l'échantillon d'étude

Bâti sur le fond de plan de 1914

Principaux espaces verts état 2006



0 200 600 M

Source : Données de l'enquête Alembic, DRAC 1992; plan de 1914 : cabinet des Estampes, 5704

Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003, 2017



6 rue Erckmann-Chatrian; construction 1903-1904

Architectes : Franz Lütke et Heinrich Backes

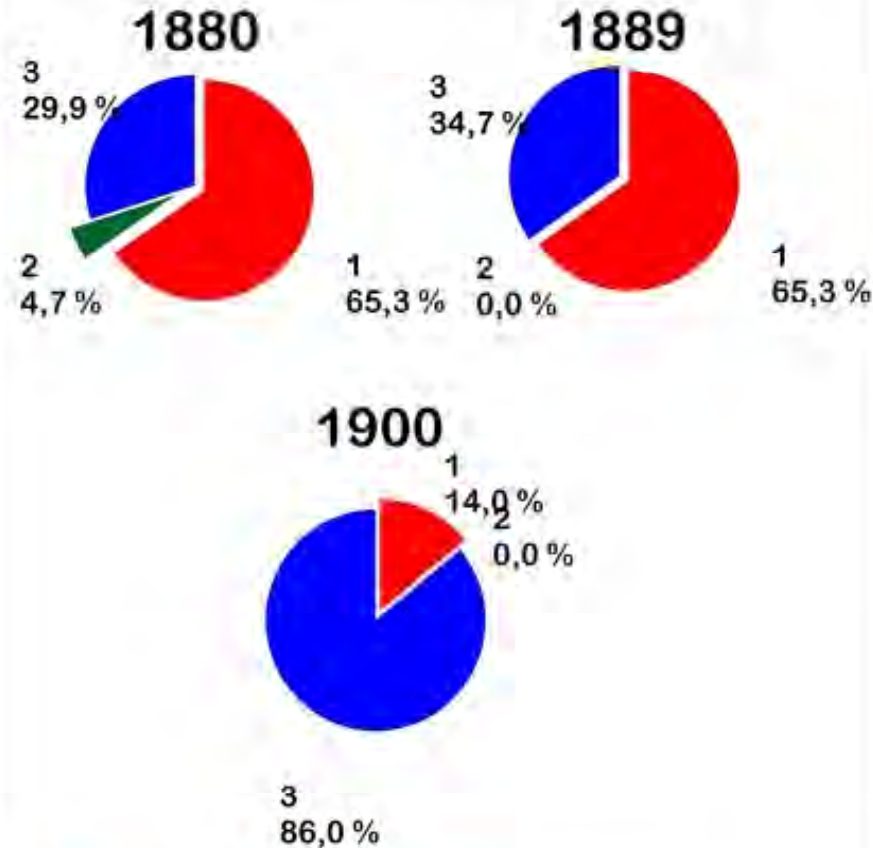
Lütke : né à Cologne en 1860, arrive de Munich vers 1892, architecte

Backes : né à Bitburg (Rhénanie Palatinat) en 1866 architecte et "Bautechniker" ; cote AVES 782W93;

AUG BRION
ARCHITECT
UND
BAUUNTERNEHMER

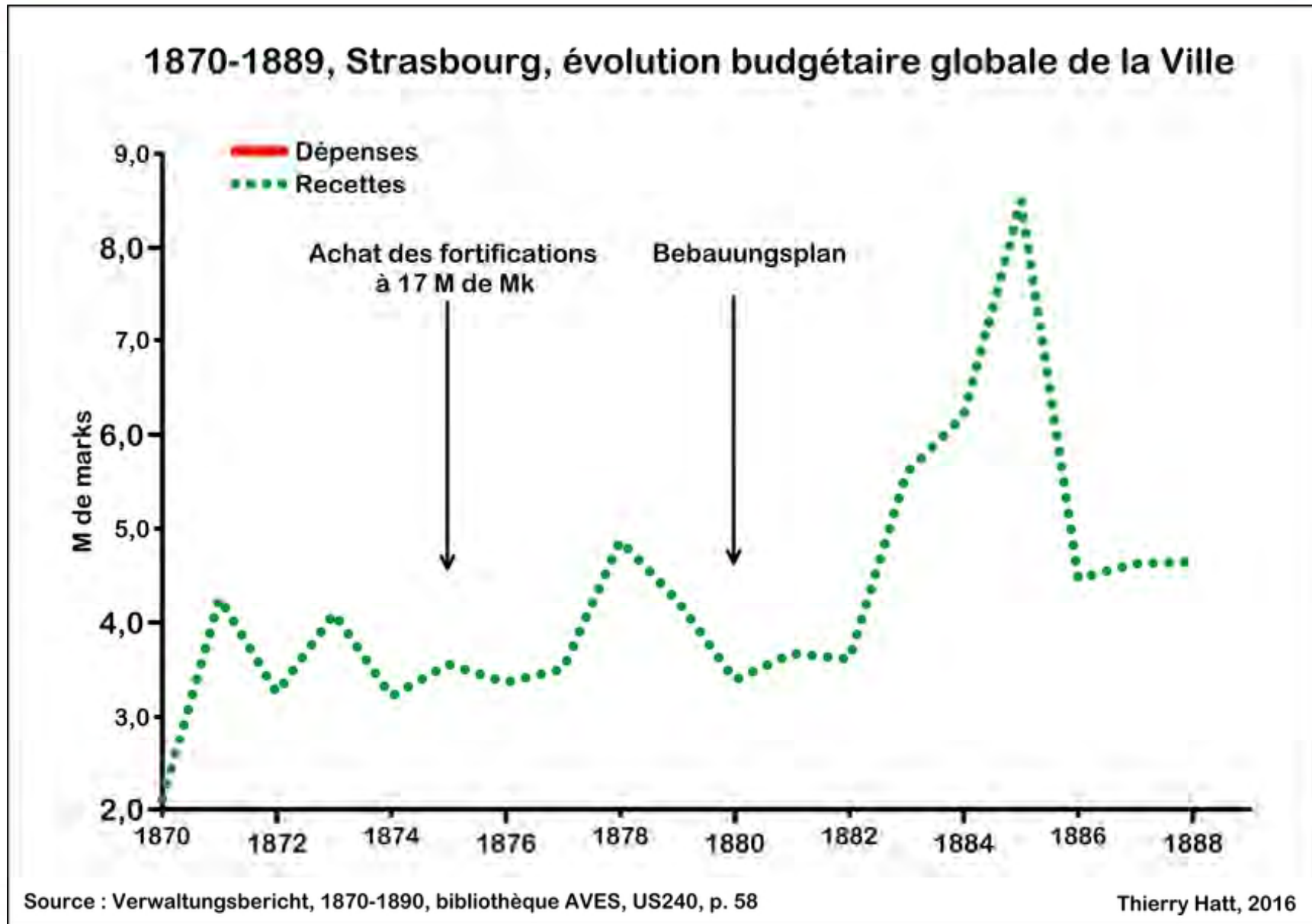


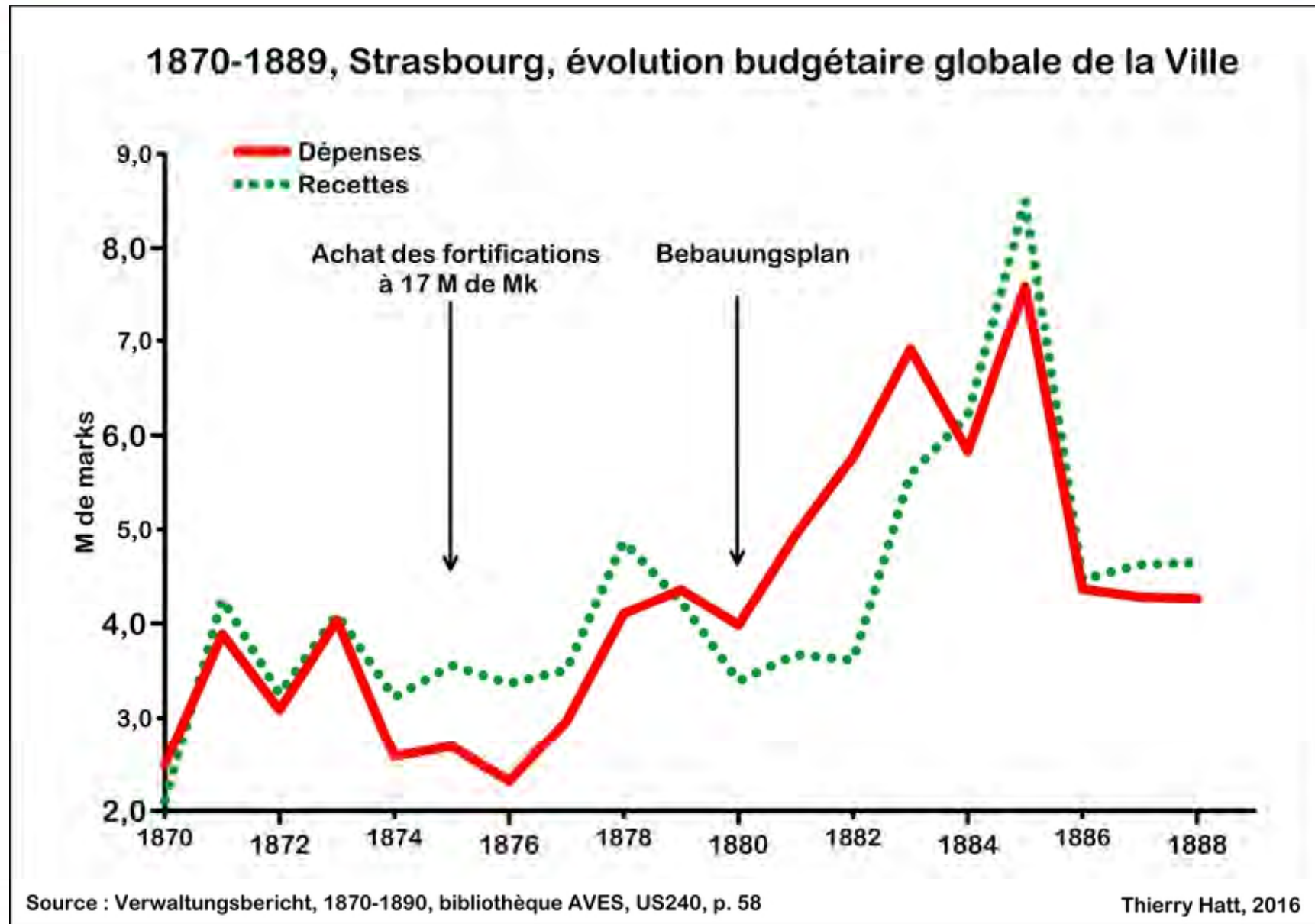
Investissements pour la Neustadt 1880 à 1900



- 1 **Reste à payer pour les fortifications**
- 2 **Dérasement des fortifications propriétés de la Ville**
- 3 **Achats de terrain pour chaussées, construction de routes, ponts, quais, construction des égouts, coût pour BBP, nivellement etc, Aménagements et plantations, entretien et divers**

Verwaltungsberichte 1094, bibliothèque AVES, US240; "Die Stadt Erweiterungs Frage", février 1880, AVES 1MW216, p. 30-31 Thierry Hatt, 2016





Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- **Suivi du projet : table rase ou adaptation ?**

III. Evolution du bâti

Les plans d'urbanisme, Neustadt, état 1875

1875, hydrographie et trame des chemins ruraux



Sources : BNU, Strasbourg, m. carte. 1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strasbourg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und ihren Cadasternummern) -Hubert Ed. et Haberer E (Strasbourg)-1880"; extrait partie Nord Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MPR, Paris; Plan d'altitudes, 1875, AVES, AMC67482_316MW573; Cadastre 1912 : BNU m. 1.271. POS 1880, BNU M. Carte. 1092

0 200 400 m

Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, Neustadt, voirie prévue en 1880

Tracé prévue de la voirie du POS de 1880, 30.5 km



Sources : BNU, Strasbourg, m.carte.1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strassburg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstuecken, deren Besitzer und ihren Cadasternummern) -Hubert Ed. et Haberer E (Strassburg)-1880"; extrait partie Nord Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MPR, Paris; Plan d'altitudes, 1875, AVES, AMC67482_316MW573; Cadastre 1912 : BNU m.1.271. POS 1880, BNU M. Carte. 1092

0 200 400 m

Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, Neustadt, 1880 sur la trame de 1875

Comparaison de la trame ancienne et du tracé du POS de 1880

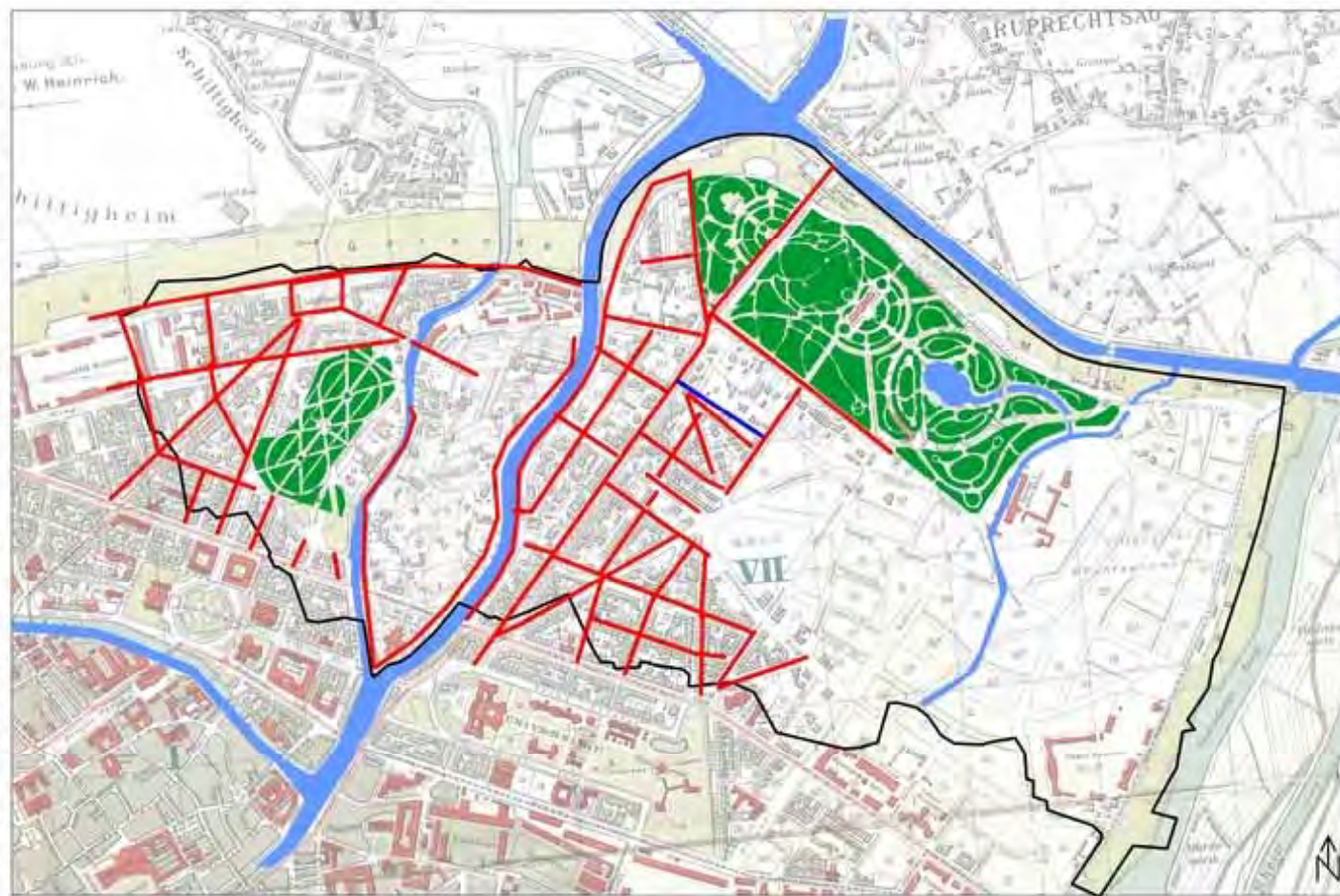


Sources : BNU, Strasbourg, m. carte. 1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strassburg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten. Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstücke, deren Besitzer und ihren Cadasternummern) -Hubert Ed. et Haberer E (Strassburg)-1880"; extrait partie Nord Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MPR, Paris; Plan d'altitudes, 1875, AVES, AMC67482_316MW573; Cadastre 1912 : BNU m. 1.271. POS 1880, BNU M. Carte. 1092

Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, Neustadt, 1912

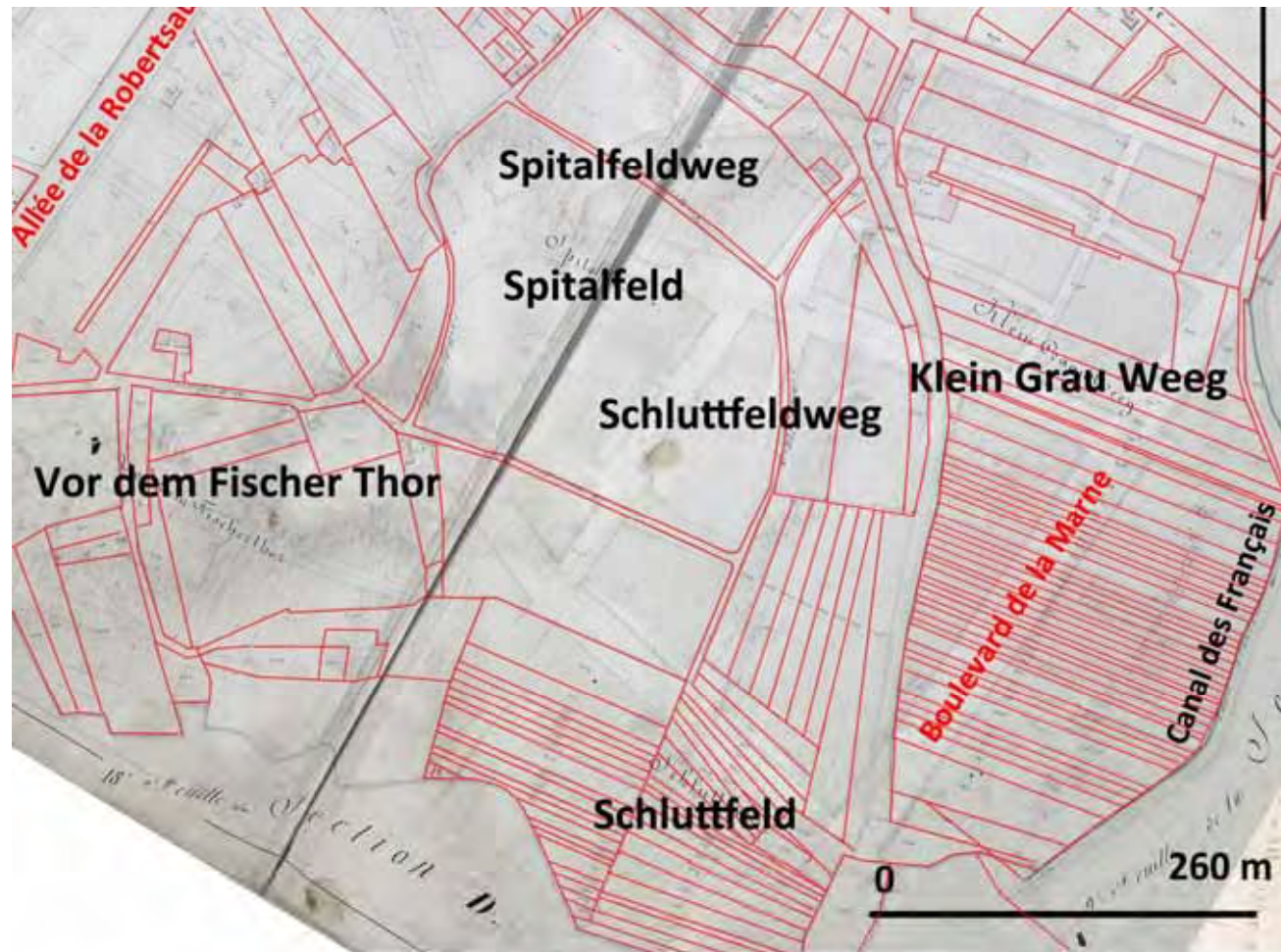
1912, prévisions de voirie réalisées, 16 km



Sources : BNU, Strasbourg, m. carte. 1240, 1880, "Entwurf des Bebauungsplans für die Erweiterung der Stadt Strassburg. (Nach den letzten amtlichen Projecten gehalten Mit Angabe der in die Erweiterung fallenden Grundstuecken, deren Besitzer und ihren Cadasternummern) -Hubert Ed. et Haberer E (Strassburg)-1880"; extrait partie Nord Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Plan relief de 1863, MPR, Paris; Plan d'études, 1875, AVES, AMC67482_316MW573; Cadastre 1912 : BNU n. 1.271. POS 1880, BNU M. Carte. 1092

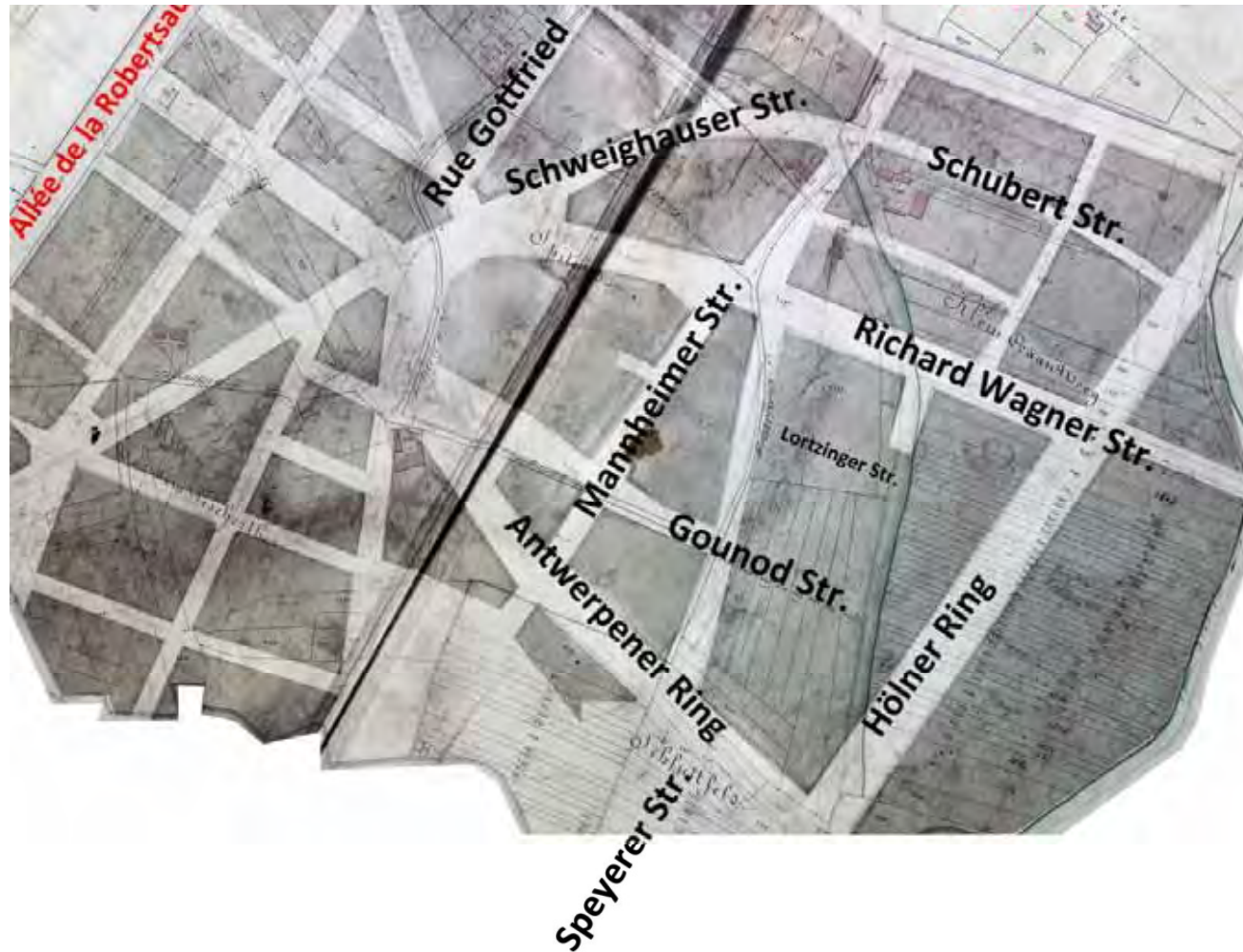
Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, Neustadt, détails, 1840

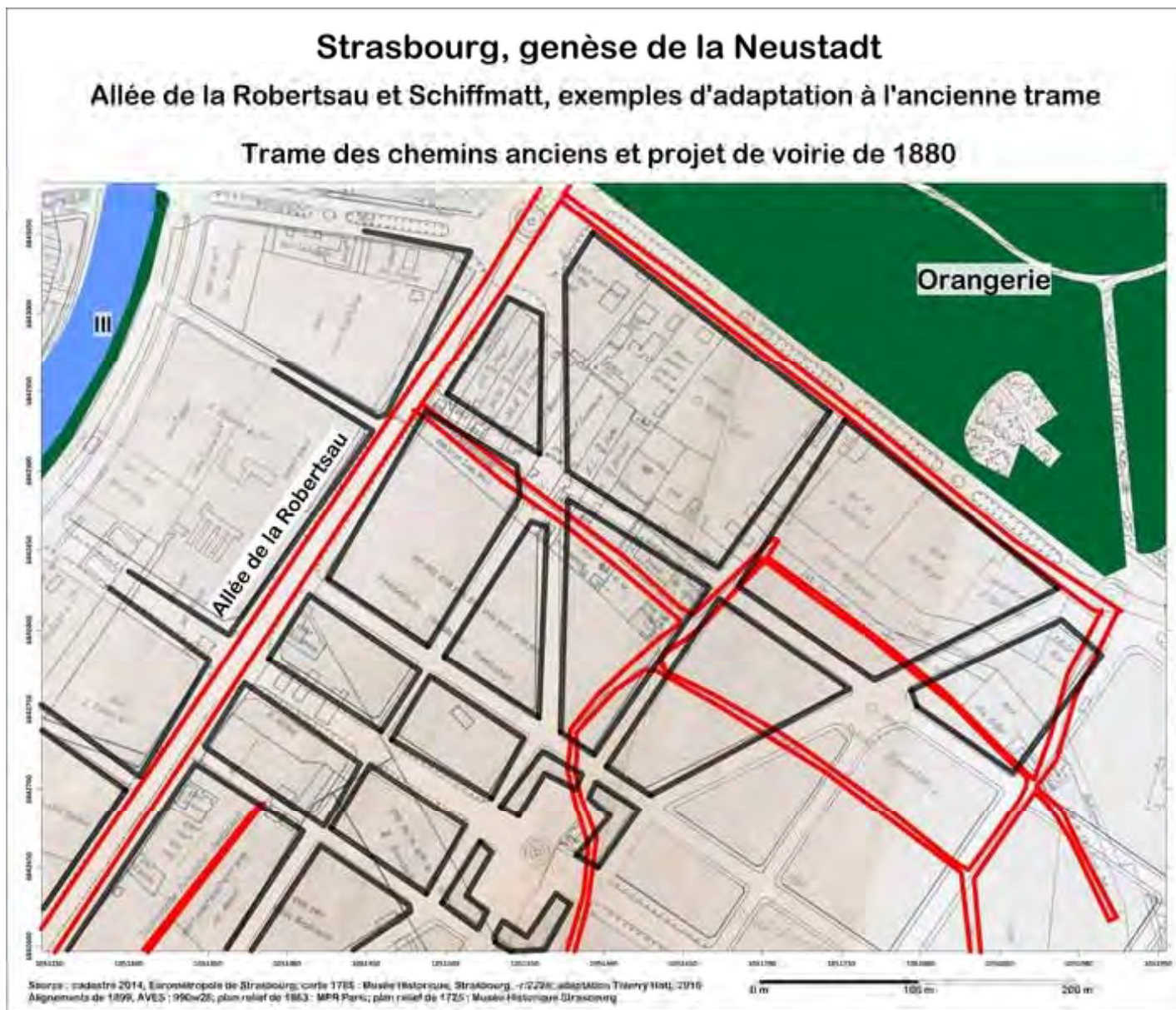


Cadastre de 1840, entre boulevard de la Marne et allée de la Robertsau
Toponymie rurale

Les plans d'urbanisme, Neustadt, essai de 1912 sur 1840



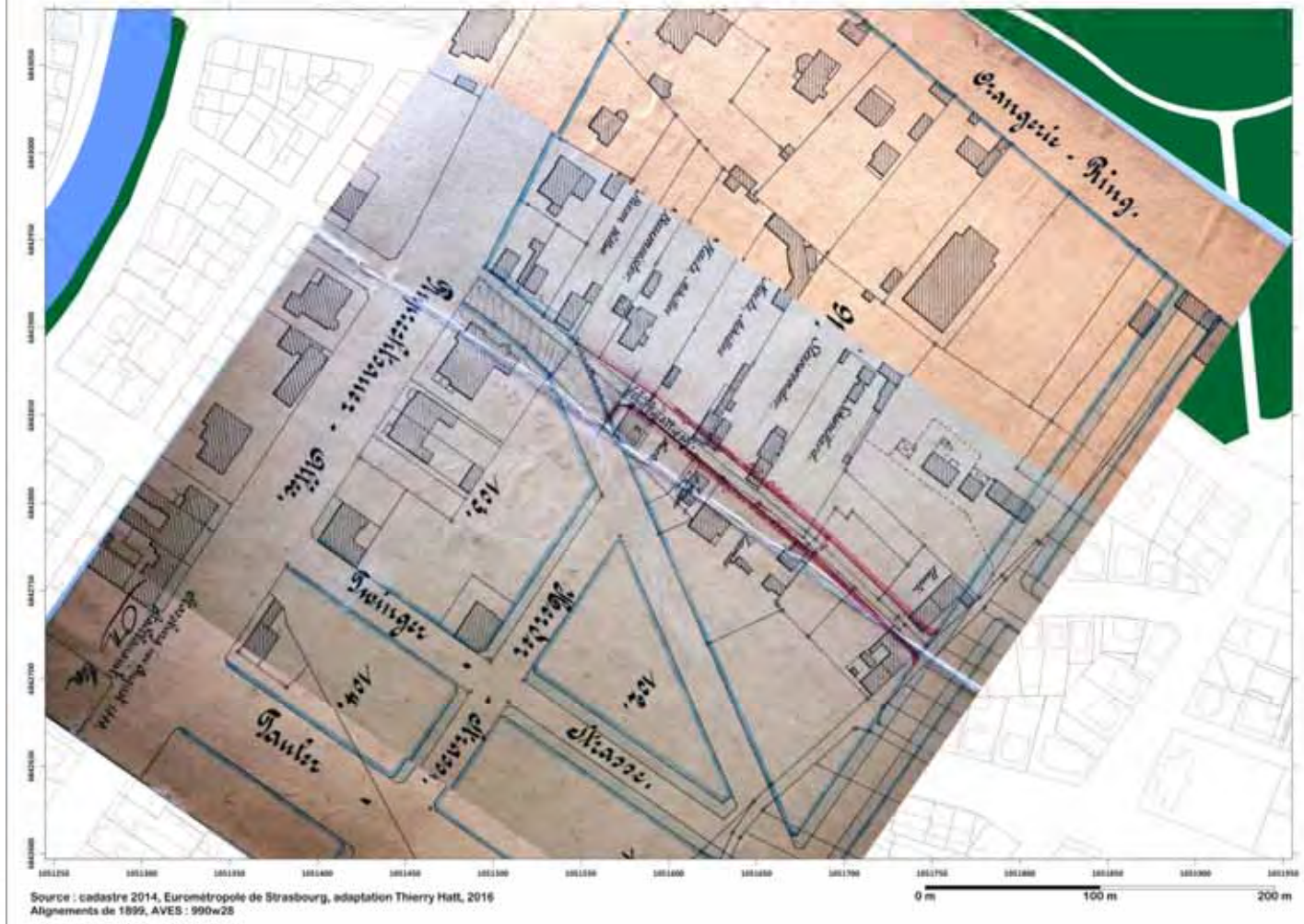
Toponymie de 1880

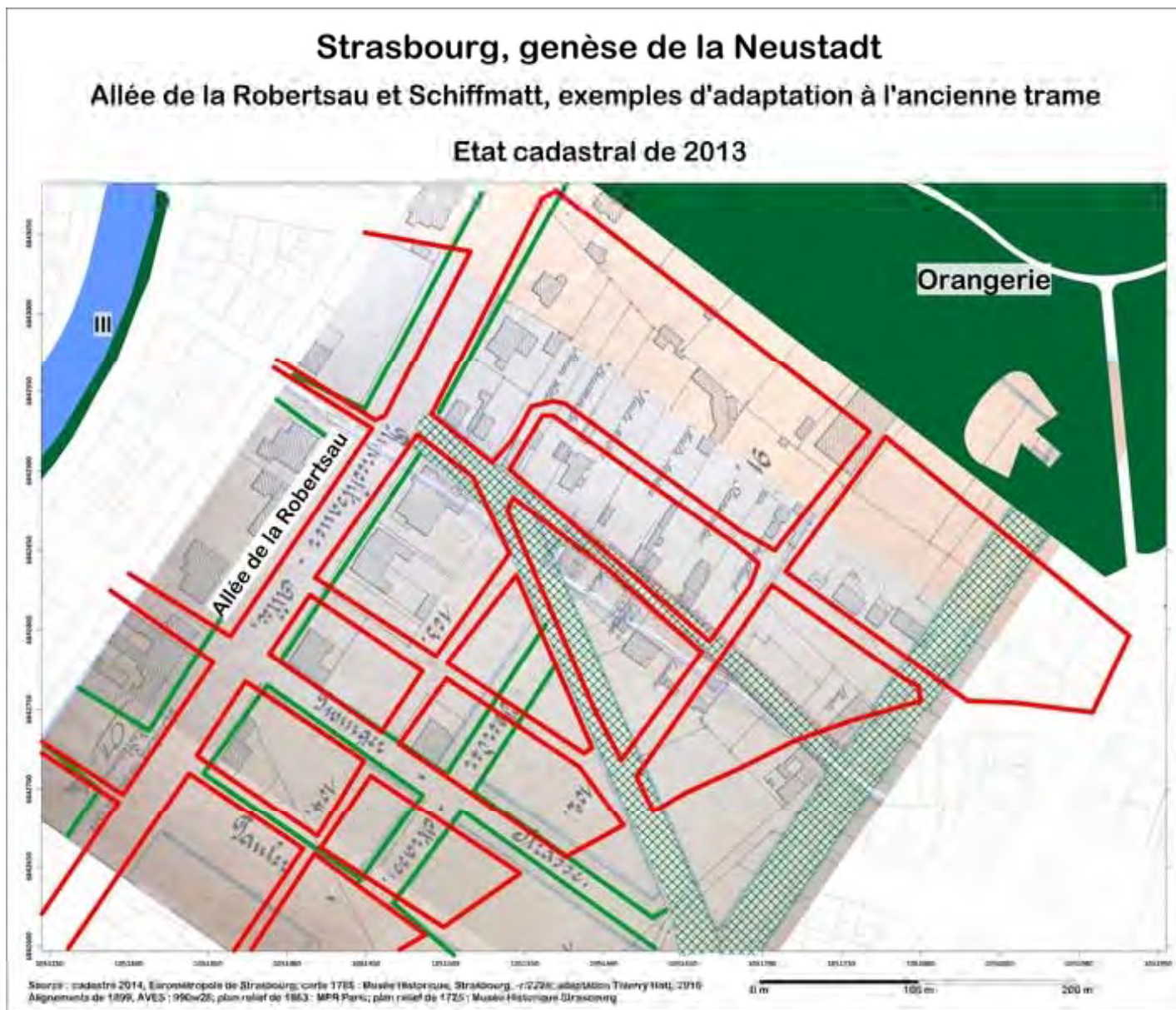


Strasbourg, genèse de la Neustadt

Allée de la Robertsau et Schiffmatt, exemples d'adaptation à l'ancienne trame

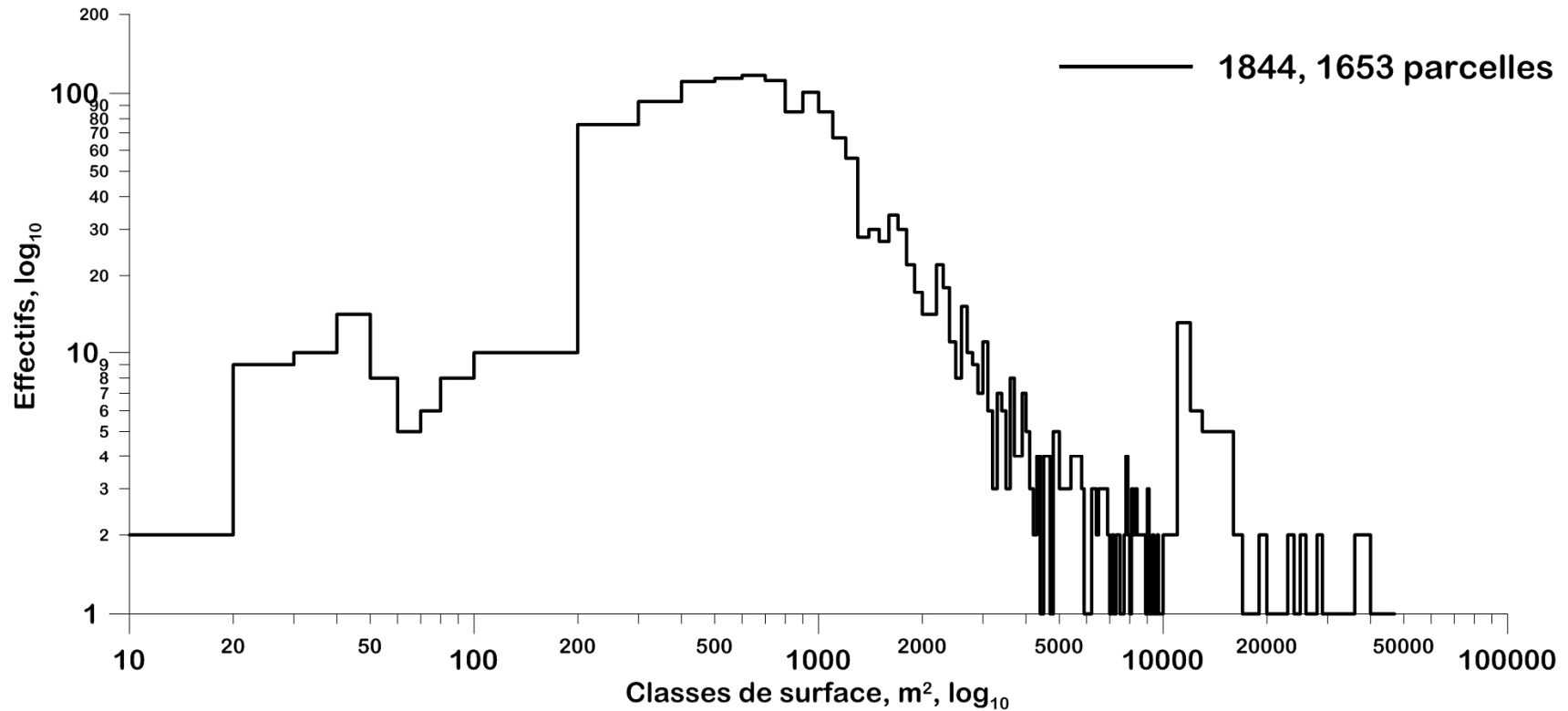
Adaptation de 1899





Neudorf

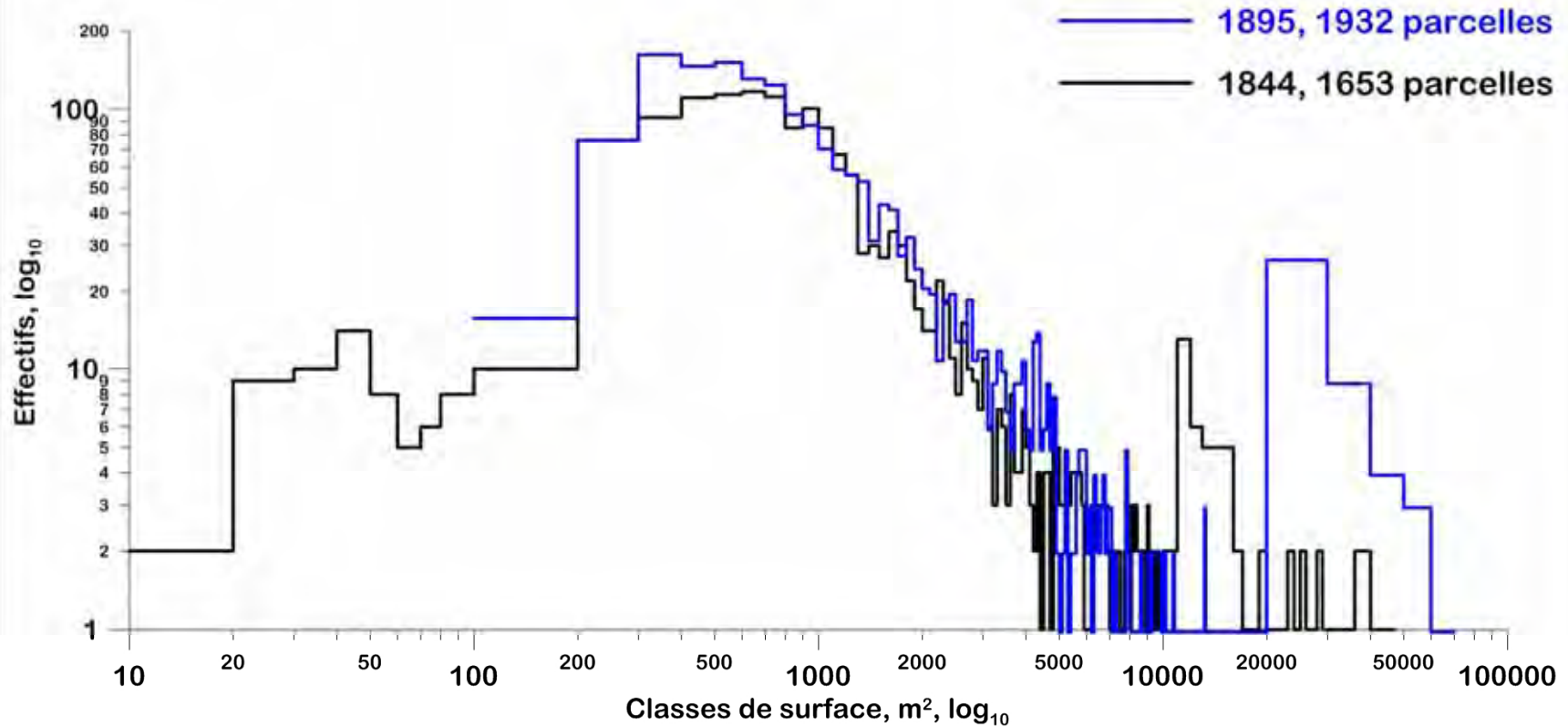
1844, 1895, évolution du parcellaire à Neudorf



Sources : Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Cadastre 1895 : BNU m.carte.957

Thierry Hatt, 2017

1844, 1895, évolution du parcellaire à Neudorf



Sources : Cadastre Napoléon, vers 1840, AVES, 1197W 28 à 1197 W 30; Cadastre 1895 : BNU m.carte.957

Thierry Hatt, 2017

1844, 1895, évolution du parcellaire de Neudorf

1844, 976 parcelles de moins de 1000 m²



1844, 1895, évolution du parcellaire de Neudorf

1895, 1091 parcelles de moins de 1000 m²



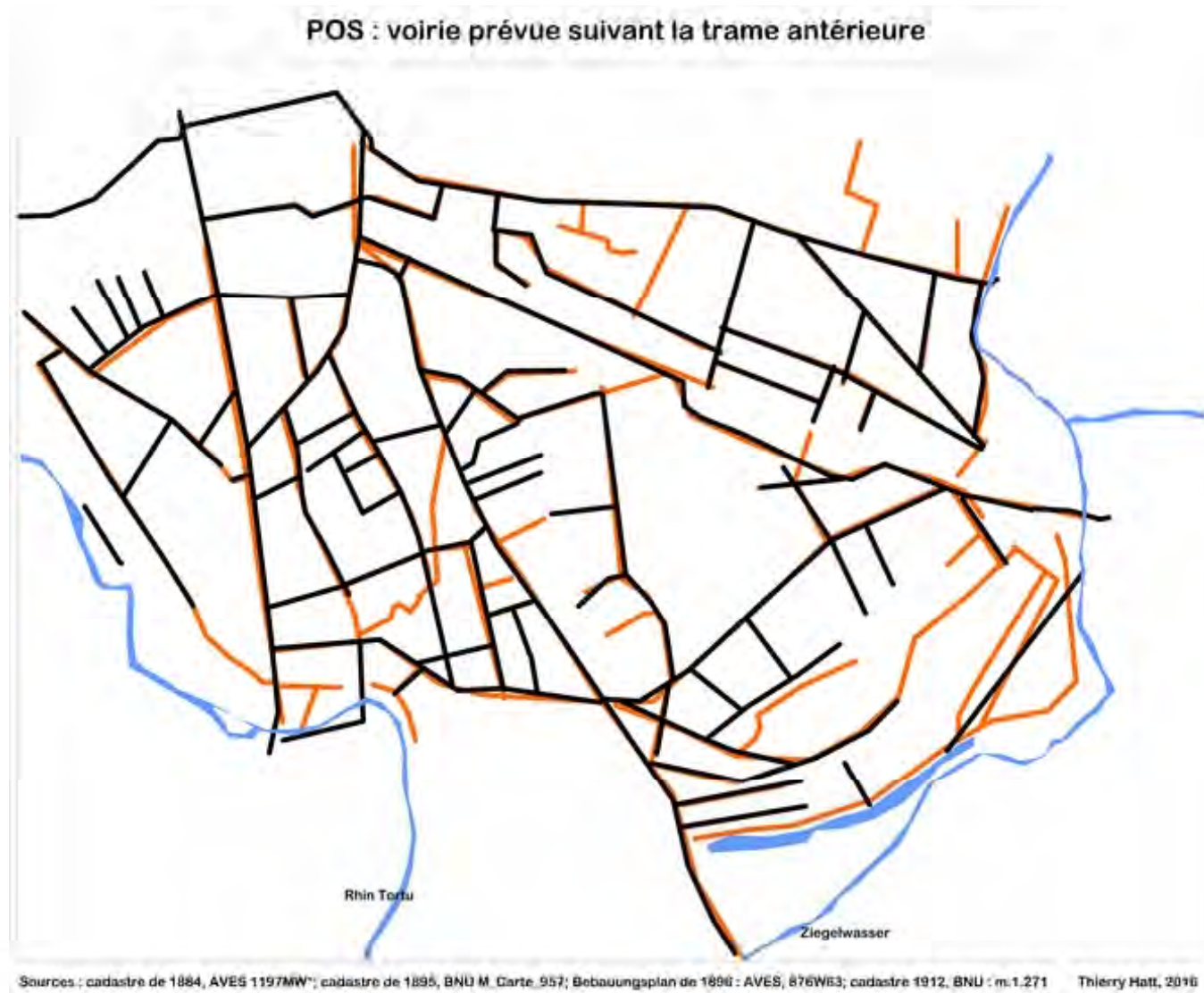
Les plans d'urbanisme, Neudorf, trames du cadastre de 1895

Cadastre de 1895, trame des chemins ruraux



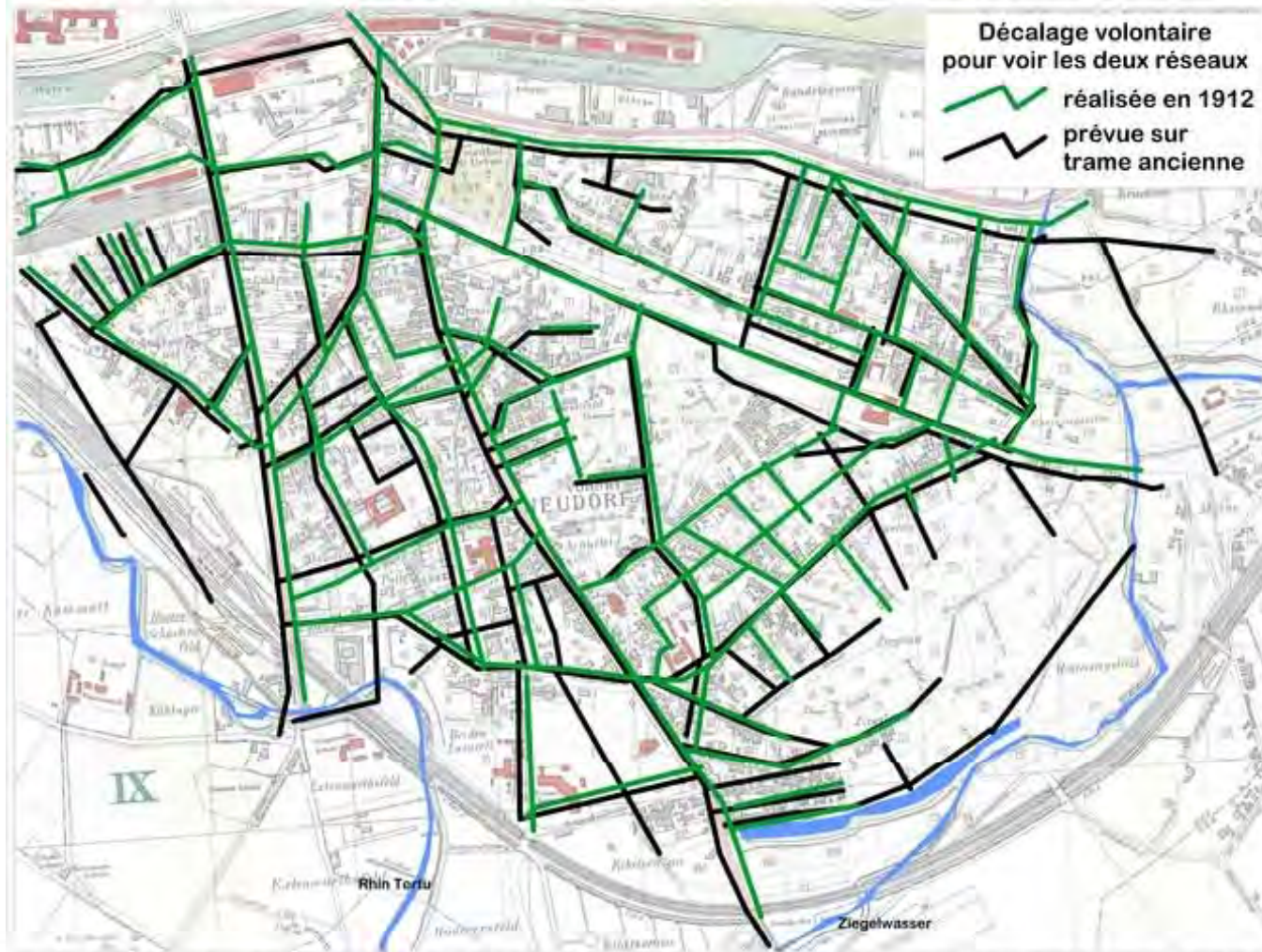
Sources : cadastre de 1884, AVES 1197MW*; cadastre de 1895, BNU M. Carte. 957; Bebauungsplan de 1896 : AVES, 876W63; cadastre 1912, BNU : m.1.271 Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, Neudorf, POS de 1896, projets de voirie



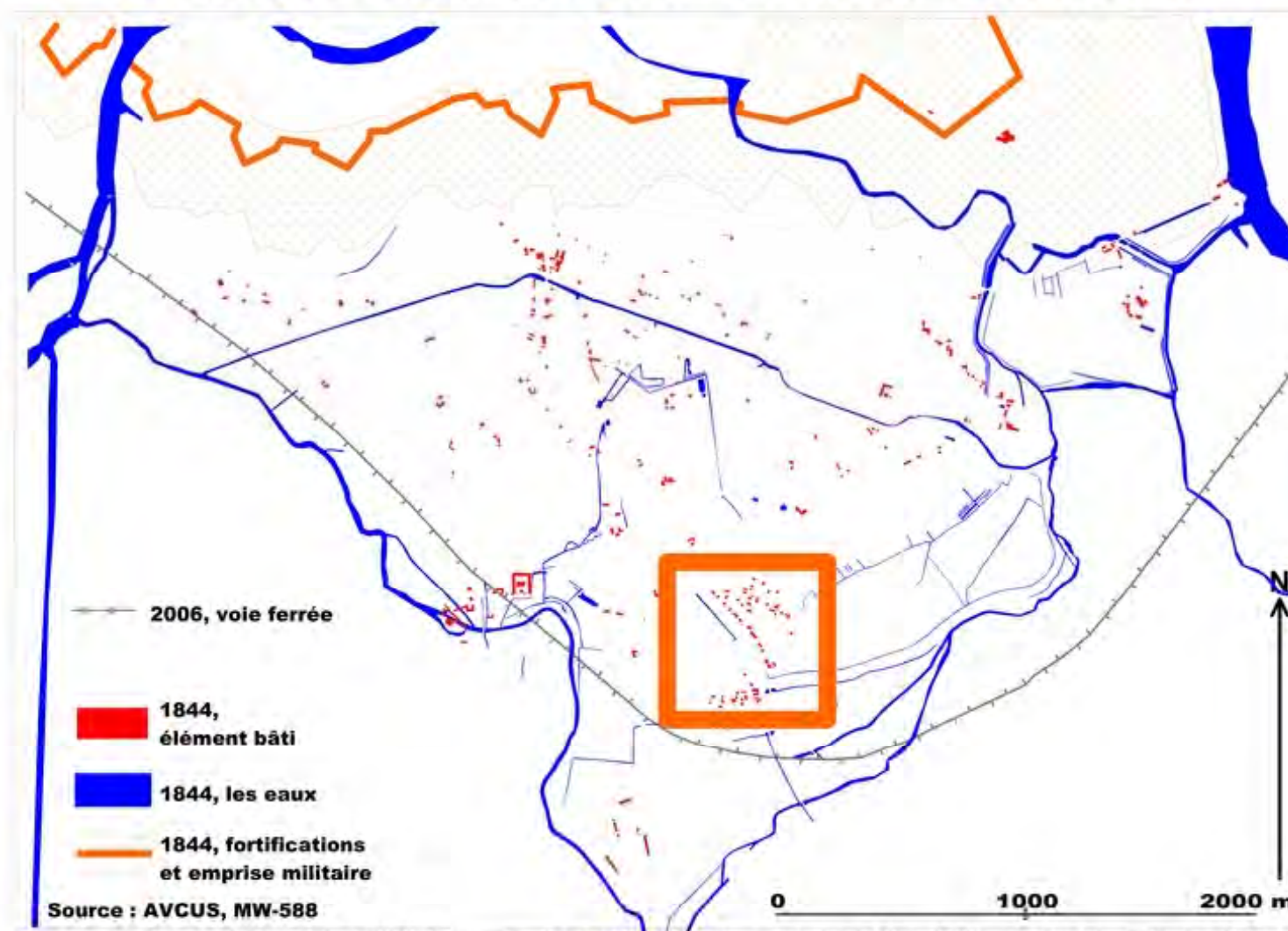
Les plans d'urbanisme, Neudorf, état 1912

1912, comparaison entre voirie réalisée et celle prévue suivant la trame ancienne



Sources : cadastre de 1884, AVES 1197MW*; cadastre de 1895, BNU M. Carte. 957; Bebauungsplan de 1896 : AVES, 876W63; cadastre 1912, BNU : m.1.271 Thierry Hatt, 2016

Les plans d'urbanisme, village de Neudorf détails, repérage



Sources : dix feuilles des sections F et G du cadastre de 1844 : AVCUS; numérisation du fond : S. Arena, AVCUS; dépeillement cadastral : J. Anglaret, DRAC; mise en base de données et cartographie : Th. Hatt

Les plans d'urbanisme, Neudorf, cadastre de 1840

Le fond cadastral



Source : AVCUS, MW-588

Sources : dix feuilles des sections F et G du cadastre de 1844 : AVCUS; numérisation du fond : S. Arena, AVCUS; dépeillement cadastral : J. Anglaret, DRAC; mise en base de données et cartographie : Th. Hatt

Les plans d'urbanisme, Neudorf, trames de 1840

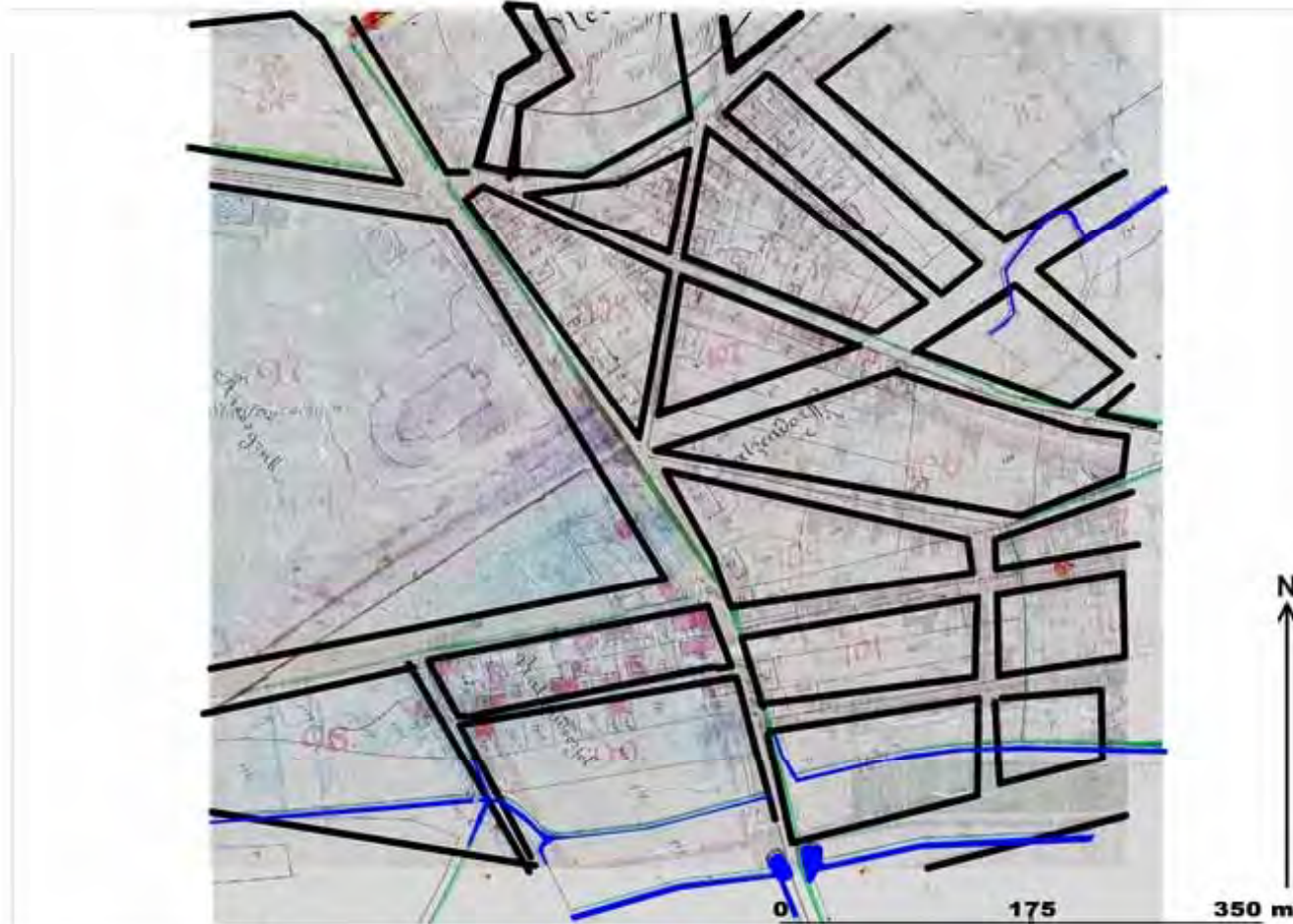
Anciennes trames sur le cadastre de 1840



Sources : dix feuilles des sections F et G du cadastre de 1844 | AVCUS; numérisation du fond : S. Aréna, AVCUS; dépeçage cadastral : J. Anglaret, DRAC; mise en base de données et cartographie : Th. Hatt

Les plans d'urbanisme, Neudorf, projet de 1896

Prévisions du *Bebauungsplan* de 1896



Source(s) : dix feuilles des sections F et G du cadastre de 1844 | AVCUS; numérisation du fond - S. Arelia, AVCUS; dépeçage cadastral - J. Anglaret, DRAC; mise en base de données et cartographie - Th. Hatt

Les plans d'urbanisme, le village de Neudorf, 1912

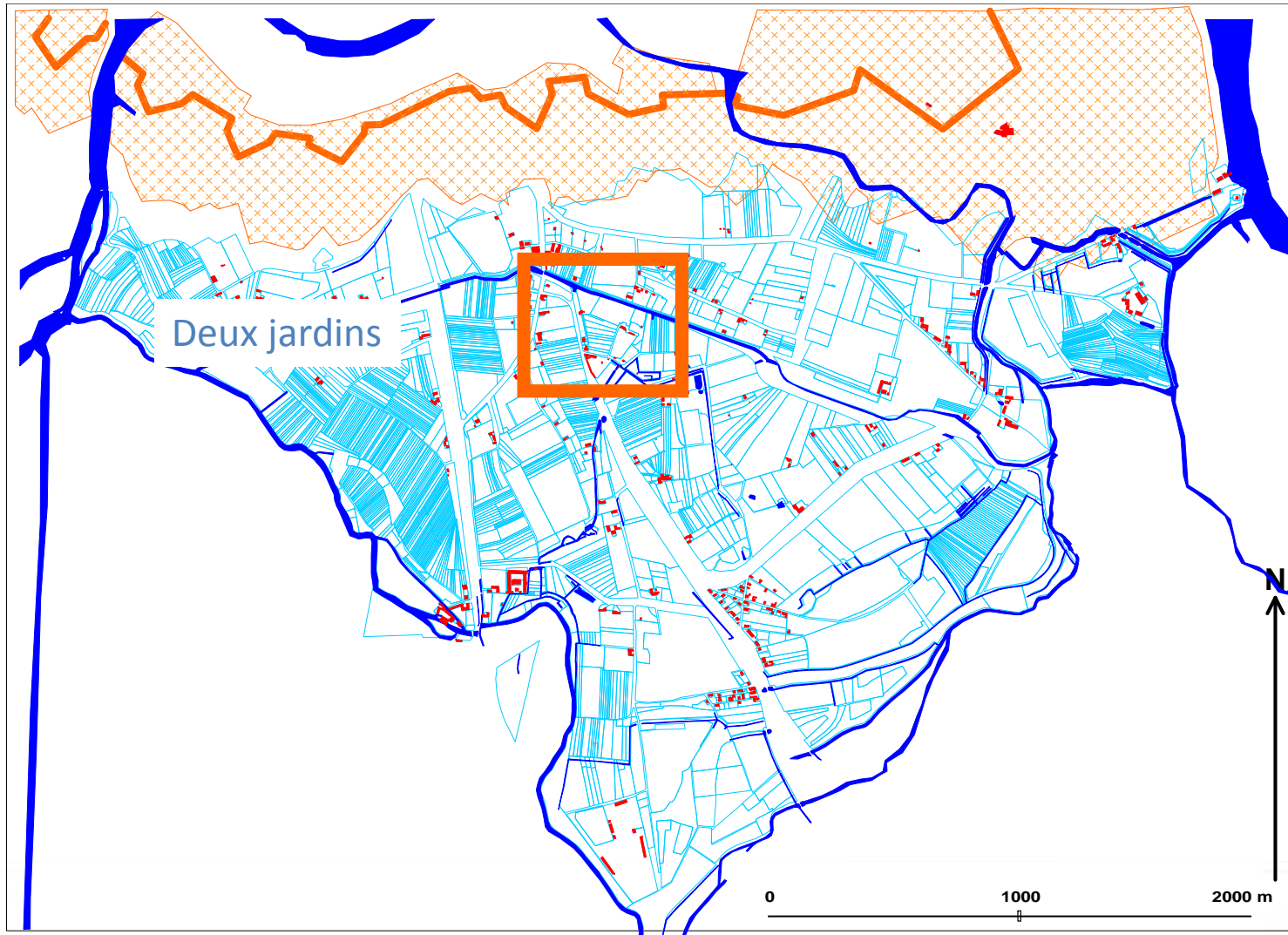
Voirie 1912 sur la trame de 1840



Sources : dix feuilles des sections F et G du cadastre de 1844 : AVCUS; numérisation du fond : S. Arena, AVCUS; dépeillement cadastral : J. Anglaret, DRAC; mise en base de données et cartographie : Th. Hatt

Histoires de parcelles : deux « Jardins », espaces de 0.5 à 1 ha

Parcelles entre 0.5 et 1 ha



Zoom sur les jardins Baldner et Kostmann, cadastre de 1840

Kostmann : 6000 m²
Baldner : 9000 m²

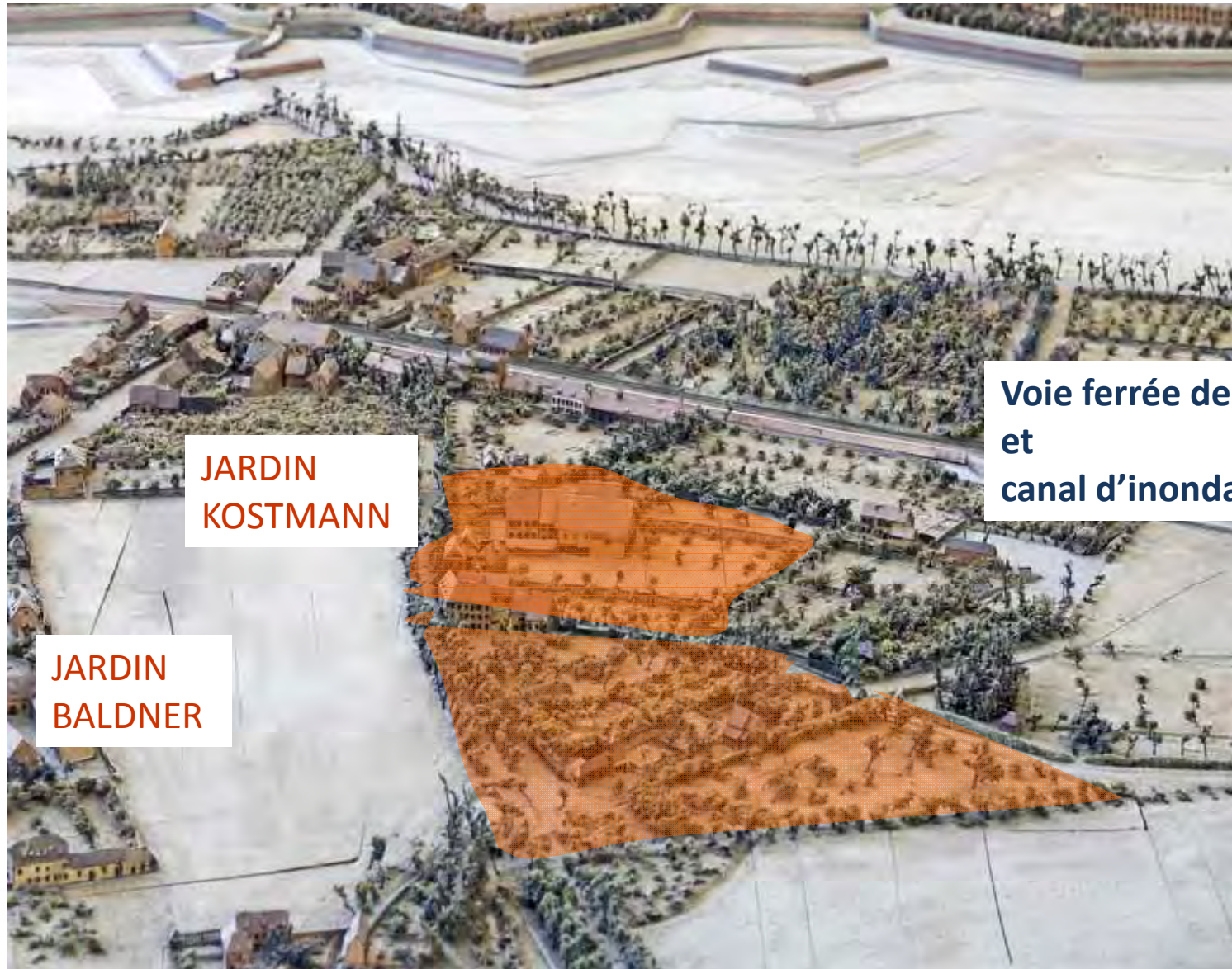
JARDIN
KOSTMANN

JARDIN
BALDNER



Canal d'inondation

Zoom sur les jardins Baldner et Kostmann, plan relief 1863

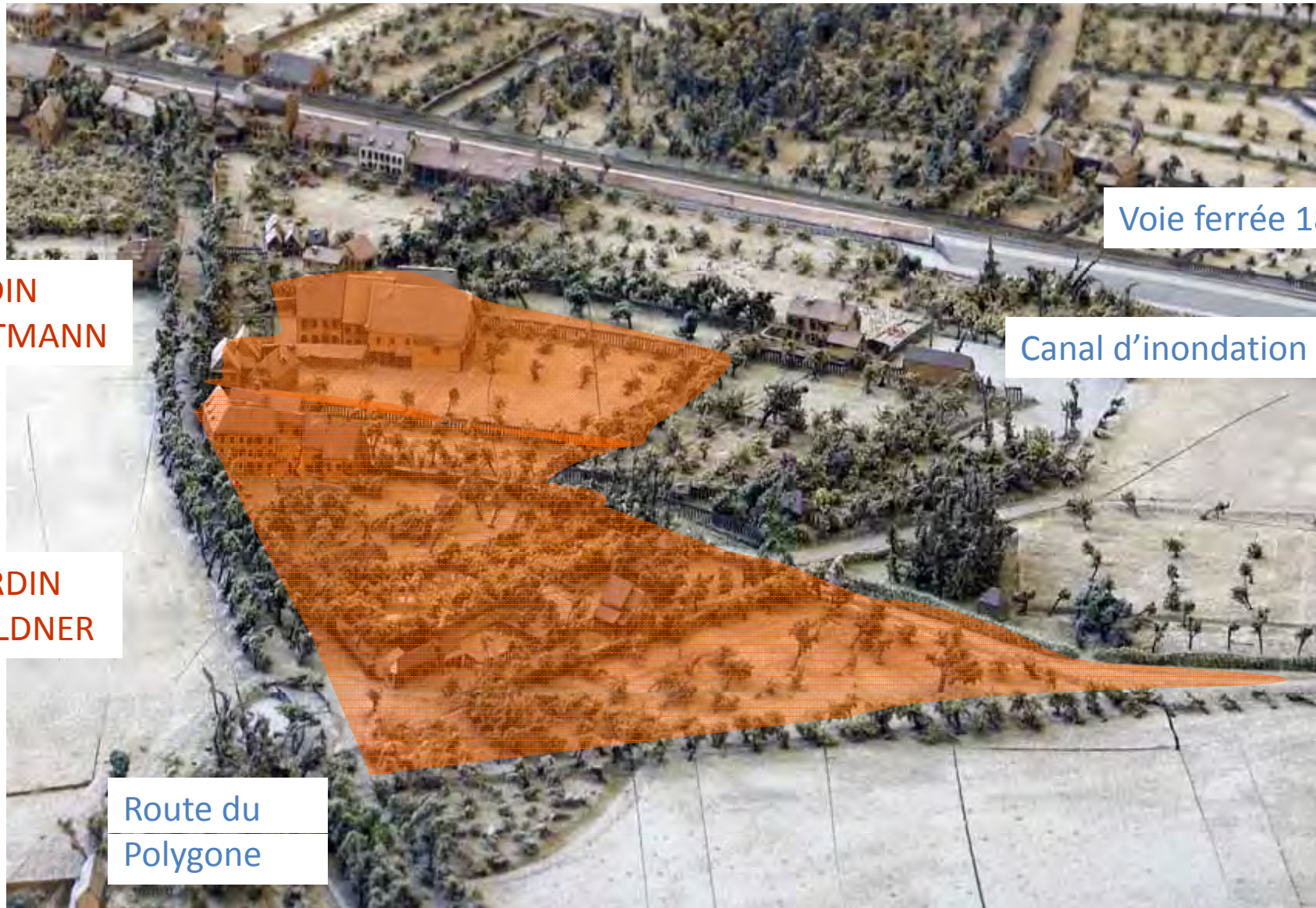


JARDIN
KOSTMANN

JARDIN
BALDNER

Voie ferrée de 1861
et
canal d'inondation

Zoom sur les jardins Baldner et Kostmann, plan relief 1863



Voie ferrée 1861

Canal d'inondation

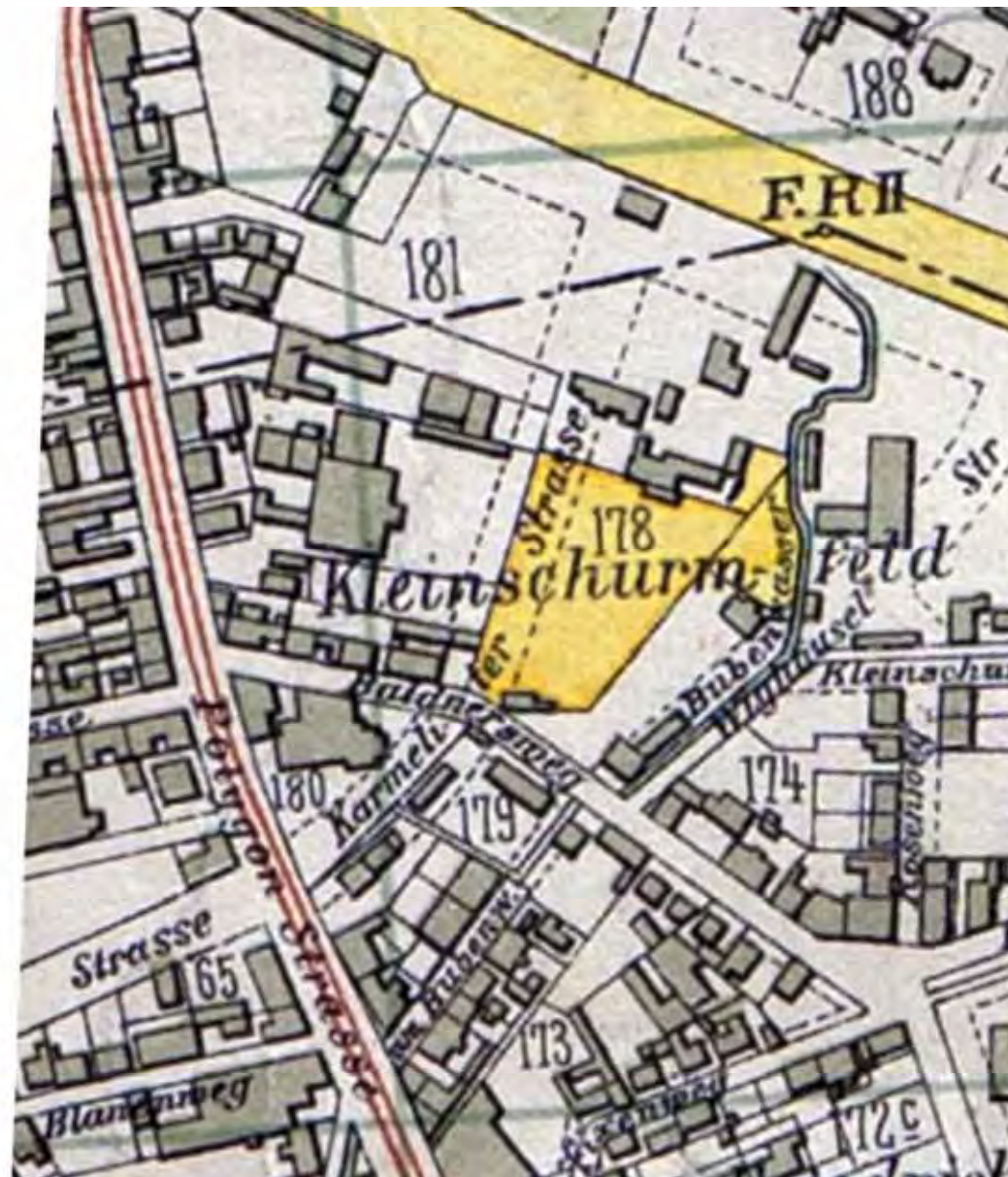
JARDIN
KOSTMANN

JARDIN
BALDNER

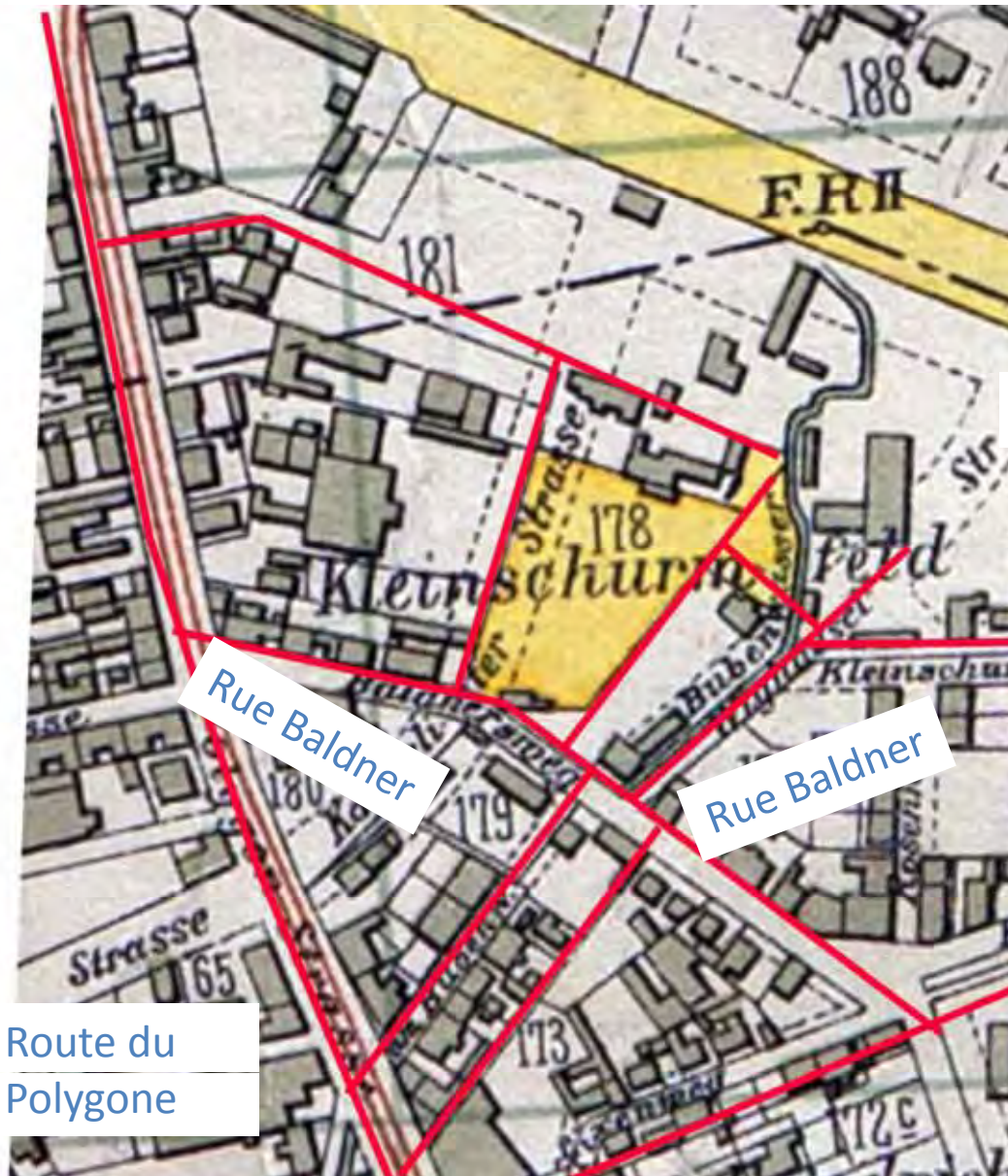
Route du
Polygone



Zoom sur les jardins Baldner et Kostmann, 1914, chemins ruraux



Zoom sur les jardins Baldner et Kostmann, 1914, chemins ruraux



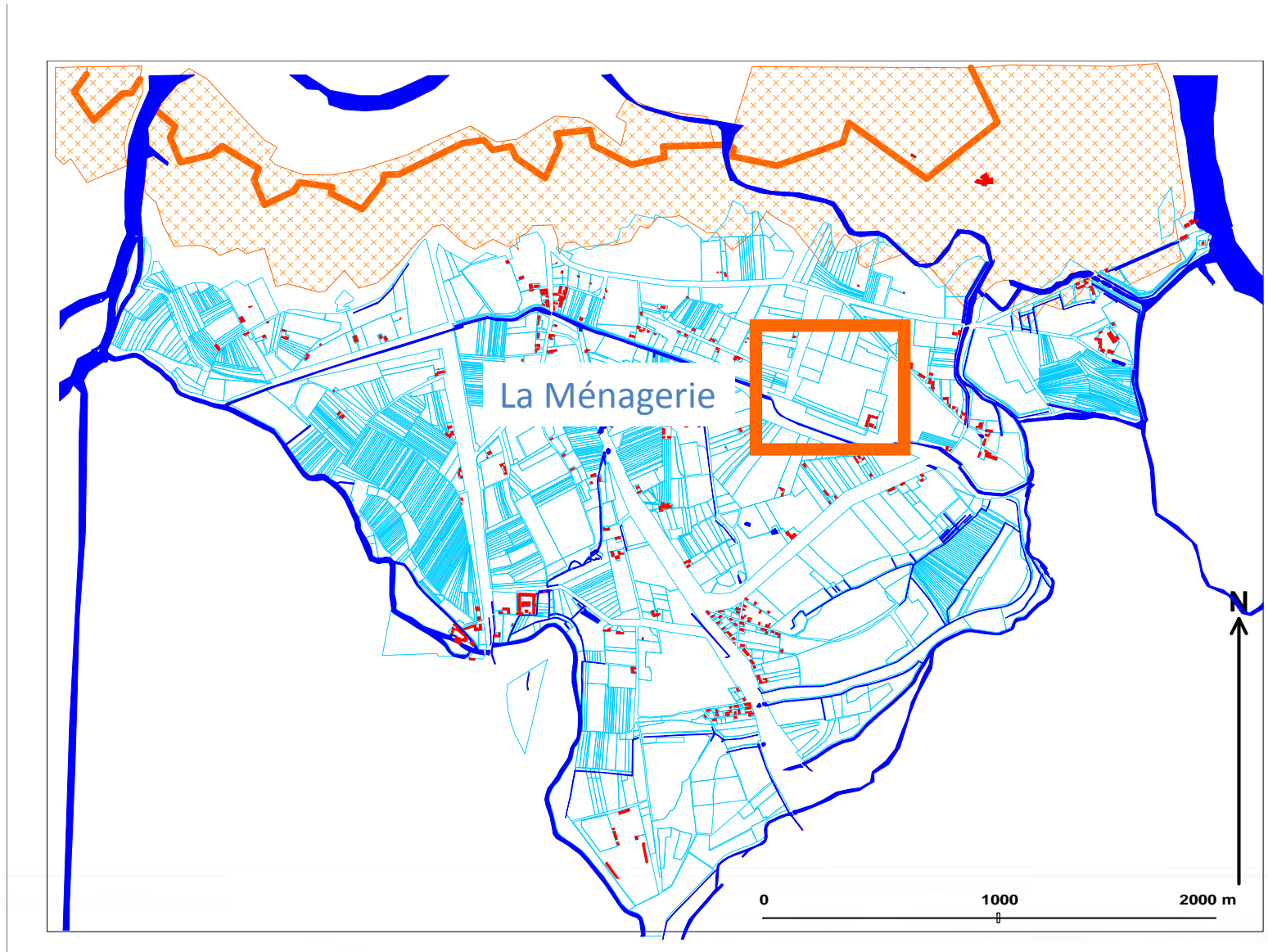
Av. J. Jaurès

Rue Baldner

Rue Baldner

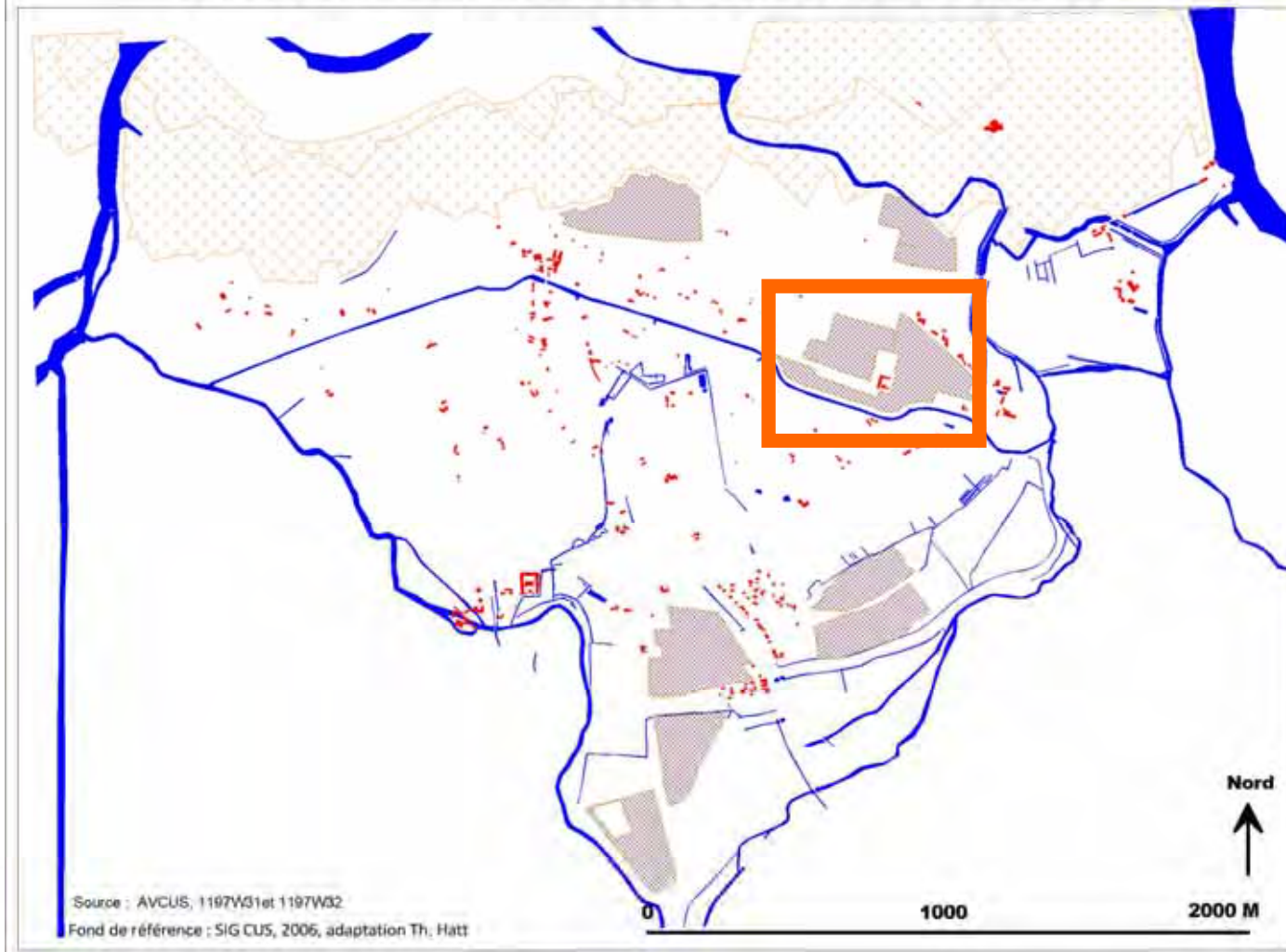
Route du
Polygone

Histoires de parcelles « très grandes » : la Ménagerie



Histoires de parcelles « très grandes » : la Ménagerie

Neudorf : 9 parcelles \geq 3 ha



Histoires de parcelles « très grandes » : Ménagerie

Plan de 1755



Source : Gallica

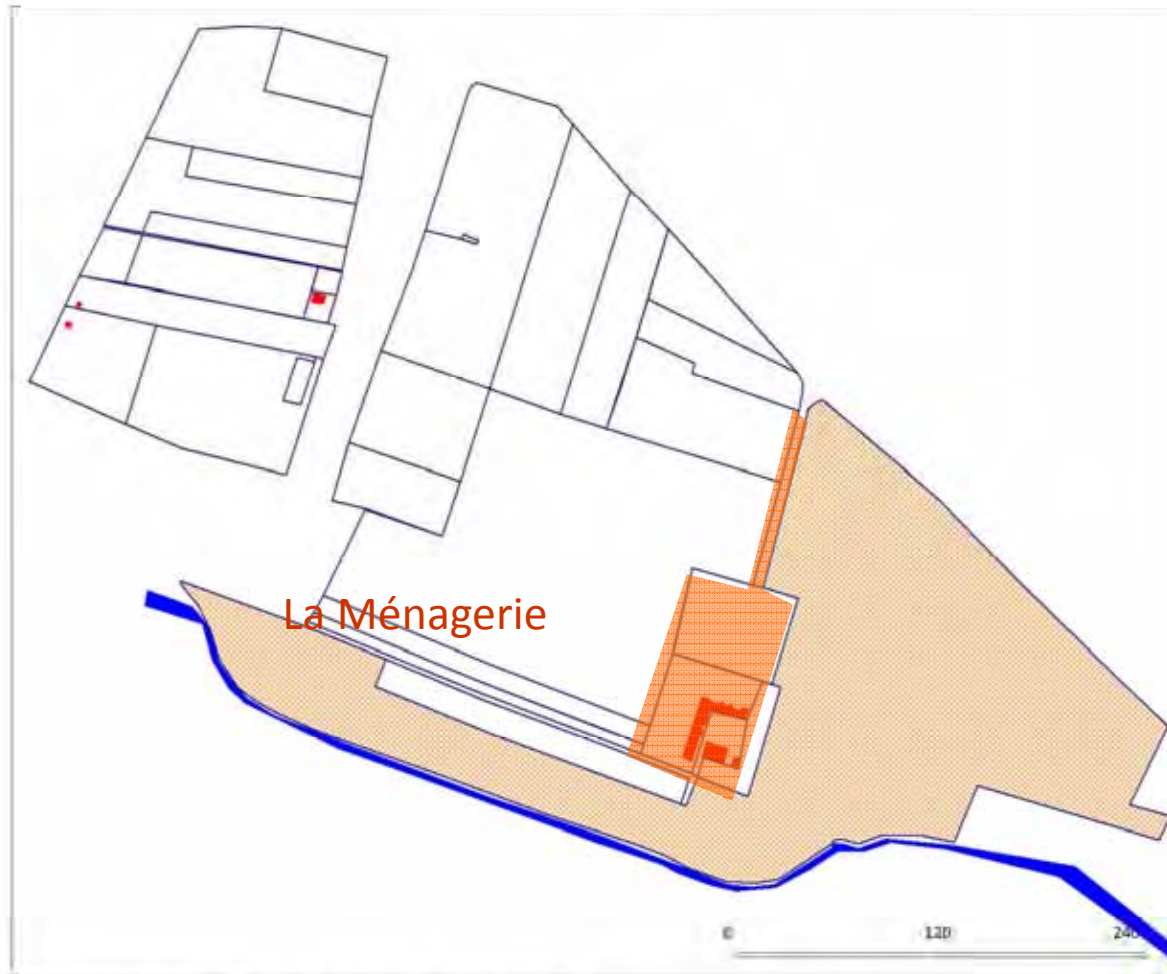
Gallica.bnf.fr

1844, 18.2 ha ?
Deux parcelles = 8.9 ha !



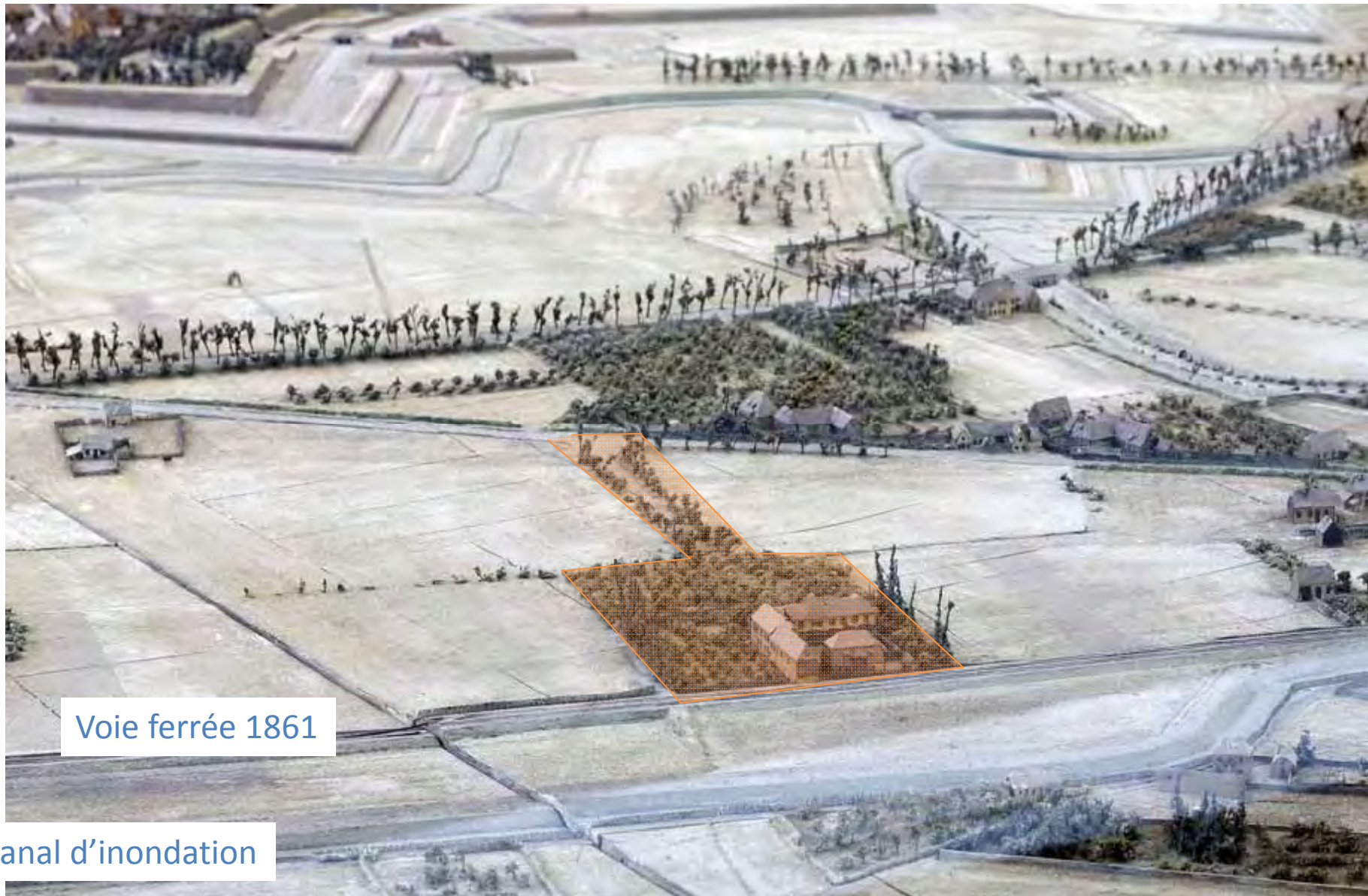
Cadastré de 1844, feuilles F02-F03, 31 parcelles, AVCUS MW 588

1844, 18.2 ha ?
Deux parcelles = 8.9 ha !



Cadaastre de 1844, feuilles F02-F03, 31 parcelles, AVÇUS MW 588

Zoom sur la Ménagerie, de grandes parcelles, 1863, PR



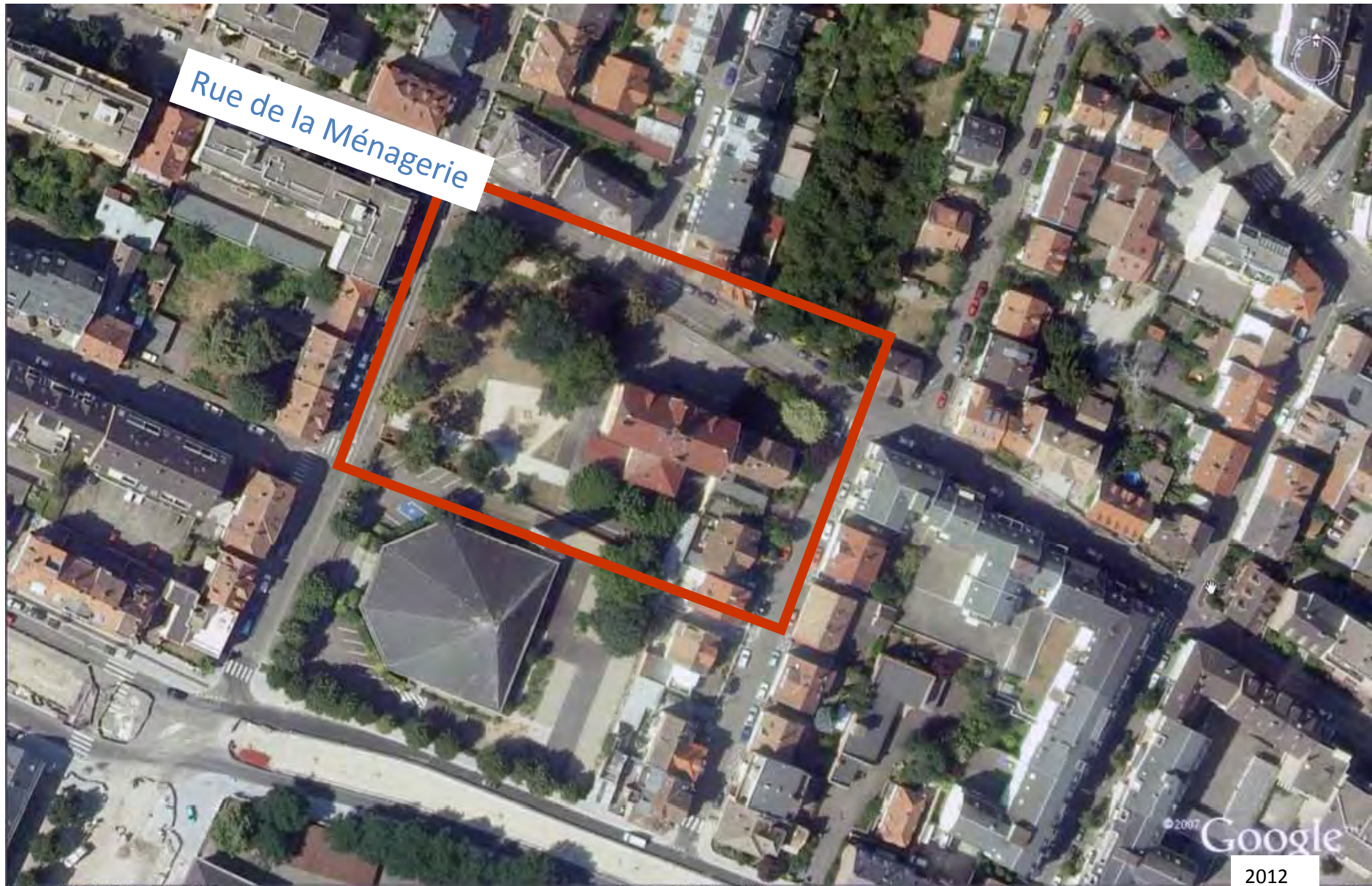
Voie ferrée 1861

Canal d'inondation

La Ménagerie, rachat par la Ville en 1882, plan de 1914



Les écoles, 1897, « vieille » école de la Musau



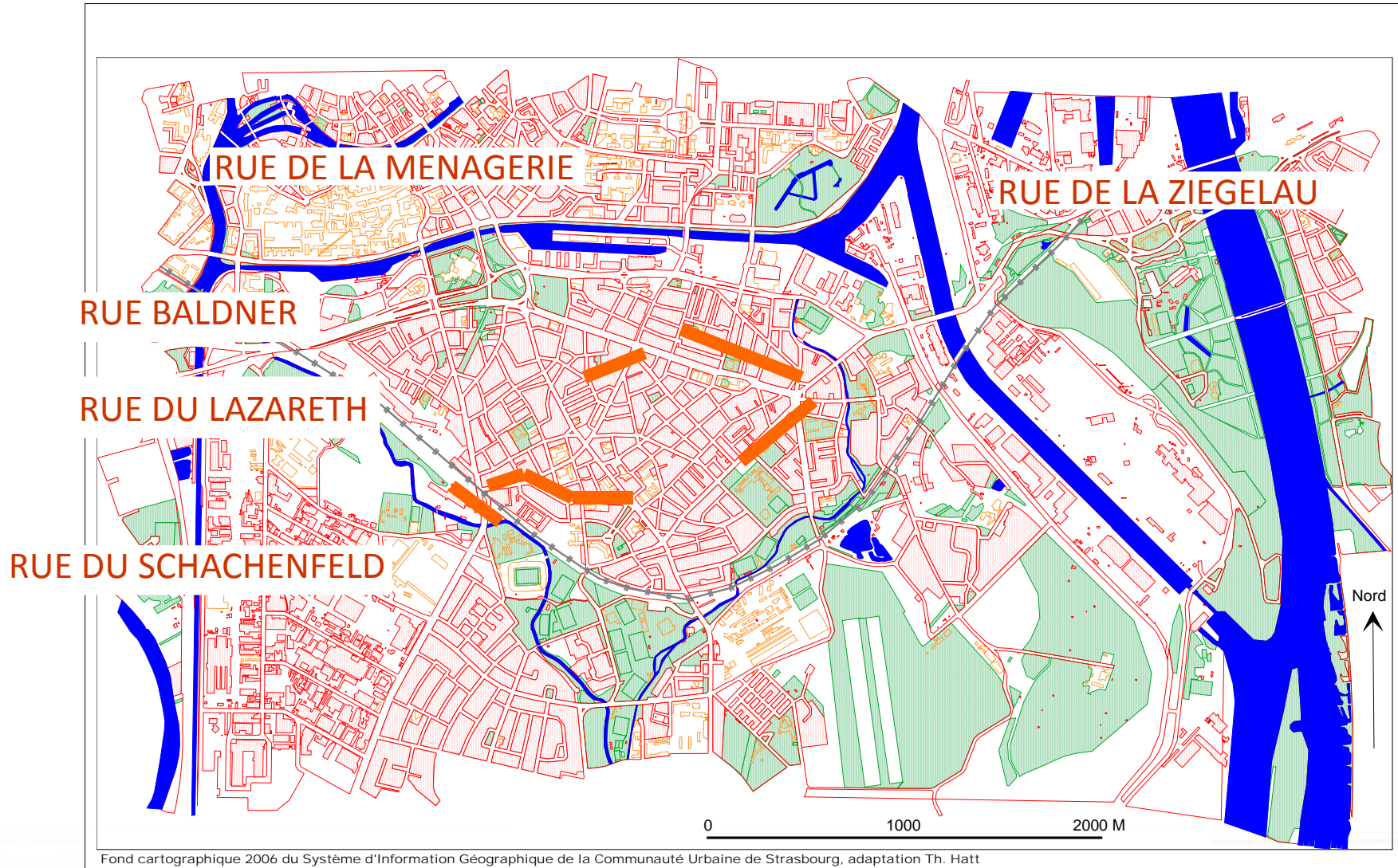
2012

Les écoles, 1897, « vieille » école de la Musau, J. K. Ott



Vieille école de la Musau, 1897, K. Ott, 27 rue de la Ménagerie

Par contraste avec la Neustadt, noms de rue = mémoire agraire



Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Vues d'ensemble

I. Perspectives historiques

- Occupation du sol
- L'eau : menaces et solutions
- La contrainte militaire : nuisances et atouts

II. Structures foncières et plan d'aménagement

- Quels terrains disponibles ?
- Procédures d'aménagement
- Ventes de terrain
- Suivi du projet : table rase ou adaptation ?

III. Evolution du bâti

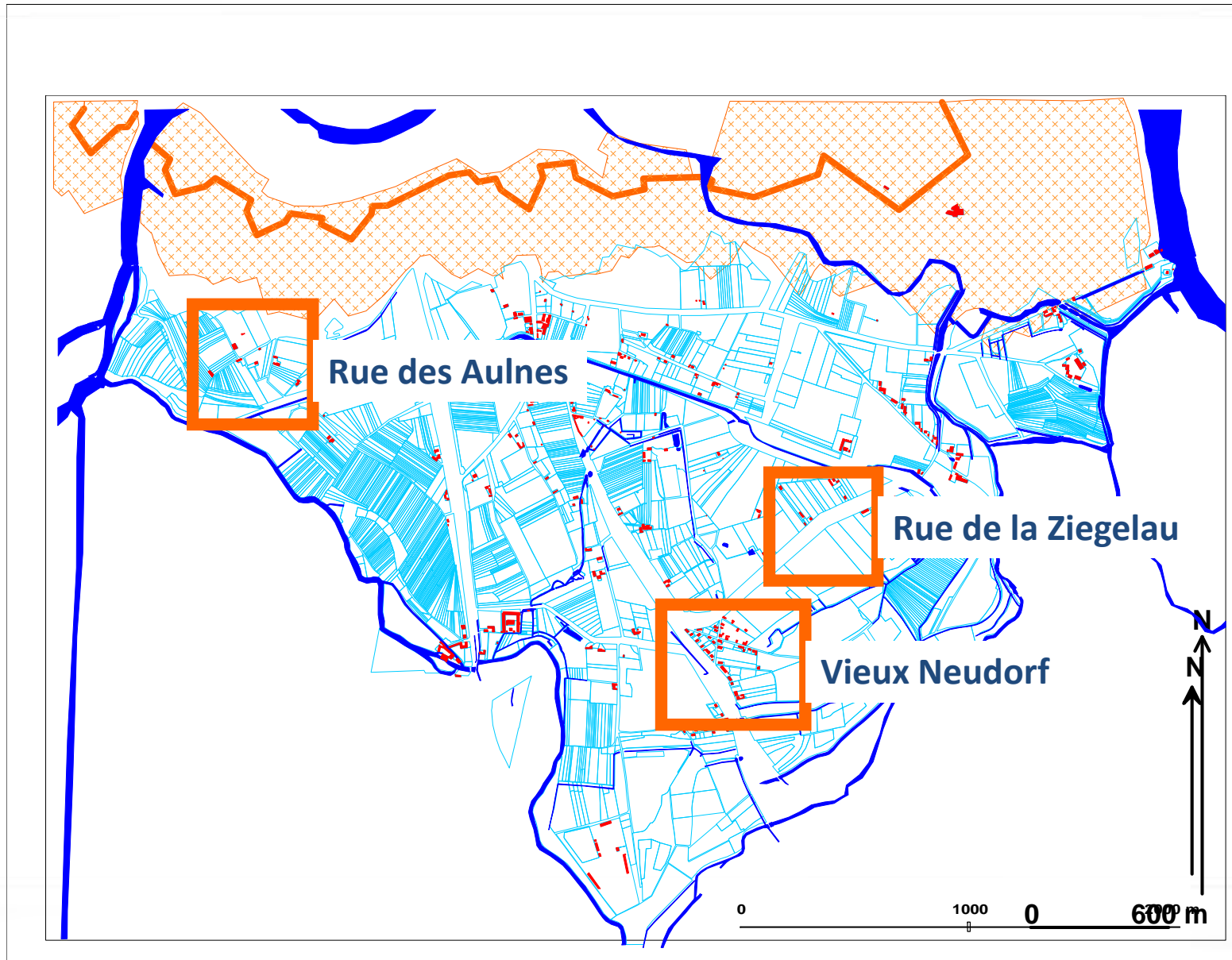
Histoires de bâti relique

- Ratzendorf-Neudorf, village noyau relique
- La rue de Ziegelau

Histoires de bâti en limite de FR I, la rue des Aulnes

Urbanisme impossible mais belles opérations scolaires et bâti privé de qualité

Histoires de bâti : 3 sites types



Histoires de bâti relique

- Ratzendorf-Neudorf, village noyau relique
- La rue de Ziegelau

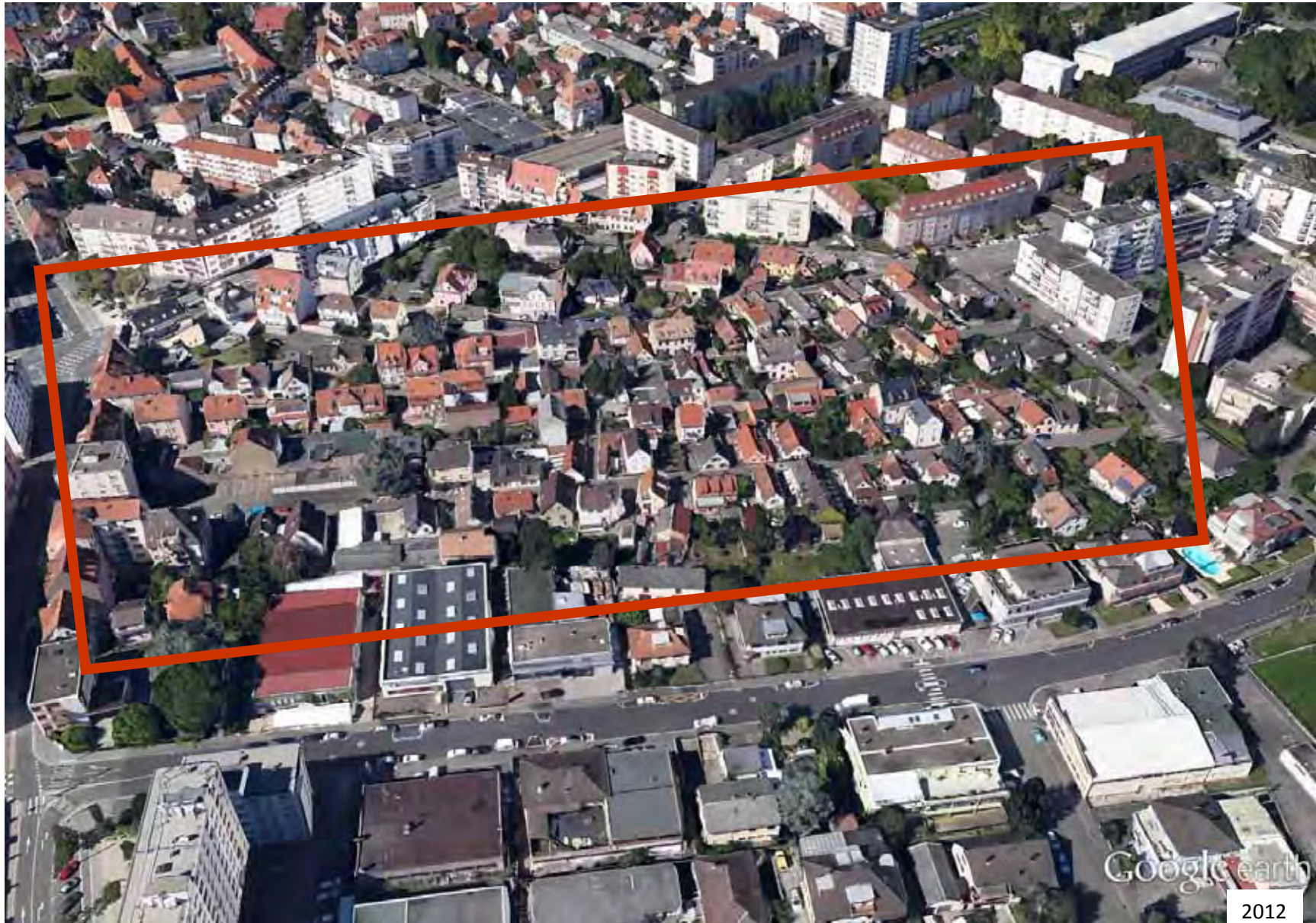
Histoires de bâti en limite de FR I, la rue des Aulnes

Urbanisme impossible mais belles opérations scolaires
et bâti privé de qualité

Histoires de bâti : Ratzendorf-Neudorf, village relique



Histoires de bâti : Ratzendorf-Neudorf, village relique





Ratzendorf-Neudorf, restes de bâti agricole



Histoires de bâti relique

- Ratzendorf-Neudorf, village noyau relique
- La rue de Ziegelau

Histoires de bâti en limite de FR I, la rue des Aulnes

Urbanisme impossible mais belles opérations scolaires
et bâti privé de qualité

Histoires de bâti relique : la rue de Ziegelau



Histoire de bâti relique : la rue de Ziegelau, 2012



ZZ6

Histoires de bâti relique : la rue de Ziegelau



De la rue de Benfeld vers la rue de Ziegelau

229

Histoires de bâti relique : la rue de Ziegelau



Actuellement les caves de ces maisons sont souvent inondées par les remontées de la nappe



Histoires de bâti relique

- Ratzendorf-Neudorf, village noyau relique
- La rue de Ziegelau

Histoires de bâti en limite de FR I, la rue des Aulnes

Urbanisme impossible mais belles opérations scolaires
et bâti privé de qualité

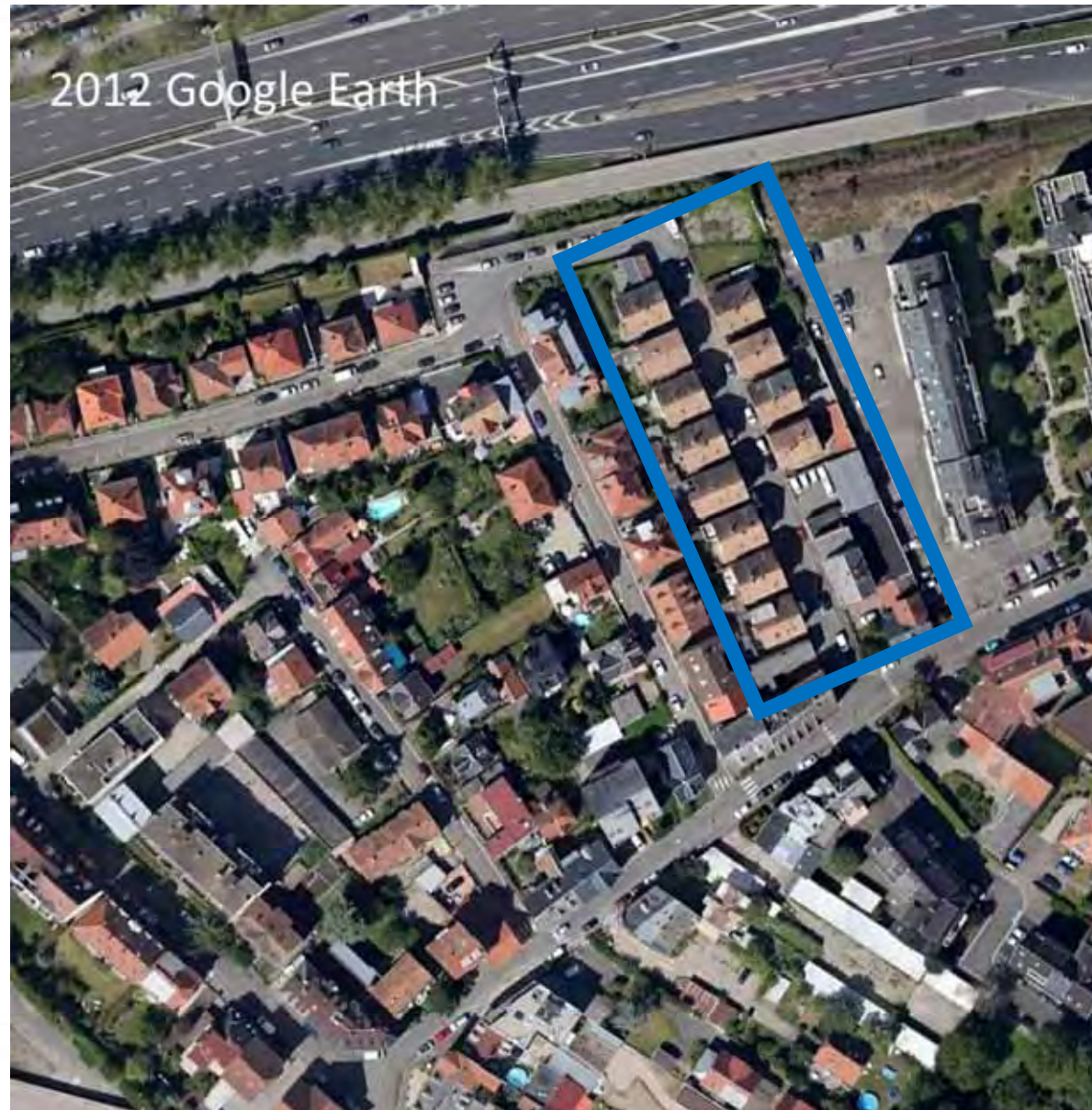
Seul exemple de « lotissement »,
cas précurseur de logement « social ? » , 1892-1894

Merci à Hélène Antoni pour ses indications précieuses

Un lotissement de rapport, 1892-1894



Un lotissement de rapport, 1892-1894

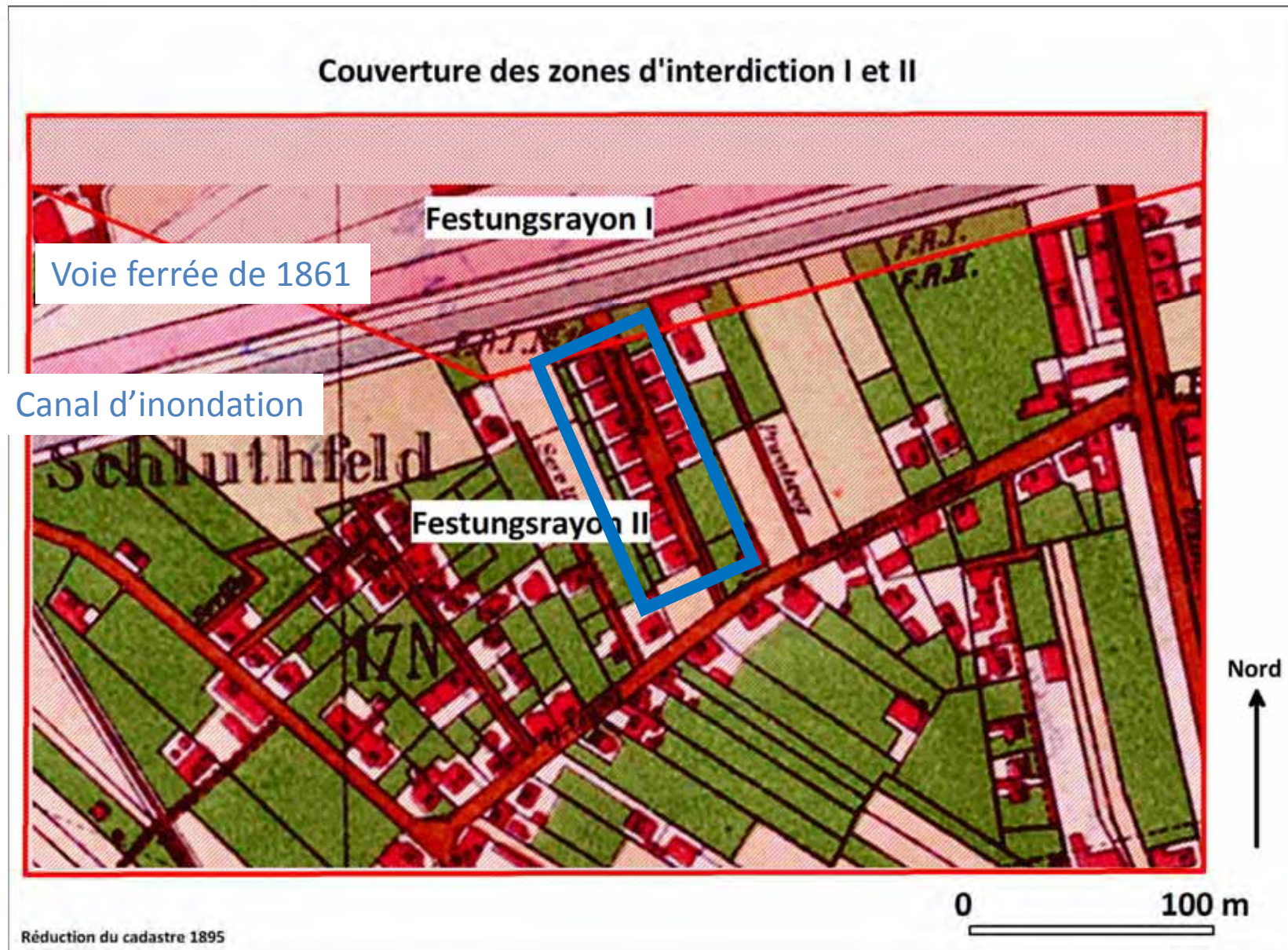


Un lotissement de rapport, 1892-1894



2012

Un lotissement de rapport, 1892-1894



La rue des Aulnes, police du bâtiment, 1892

Wohnhäuser für Hrn. Carl Menninger
im Schuthfeld zu Neudorf.
Baupläne für die Häuser No. 6, 8, 10 & 12.



La rue des Aulnes, police du bâtiment, 23-10-1892

Strassburg, d. 23. Oct. 1892.
N. 5. A. 2502
p. 25/10 92

An das Bürgermeisteramt der Stadt
Strassburg.

Unterschiedenes beabsichtigt auf
seinem am Schluth-
feldweg gelegenen Platze 12 Häuser zu erbauen nach
beiliegenden Plänen und der Beschreibung.

Sodann soll hinter dem Bau No. 15 ein Zimmerplatz
eingerrichtet und mit einem 2,00 m hohen Bretter-
zaun eingefriedigt werden.

Ferner beabsichtige ich das ganze Terrain nach den
auf beiliegendem Plane eingezeichneten Profilen und
der Beschreibung einzuebnen.

Das Stadtbauamt bitte ich die Genehmigung hierzu
gefälligst erwirken zu wollen.

Hochachtungsvoll
C. Menninger

Handwritten notes on the left margin:
2. Blatt gefertigt
1. Blatt fertig
C. Menninger
25/10 92

Strassburg, d. 23 Oct. 1892

An der Bürgermeisteramt der Stadt
Strassburg

Unterzeichneter beabsichtigt auf seinem am Schluth-
feldweg gelegenen Platze 12 Häuser zu erbauen nach
beiliegenden Plänen und der Beschreibung.

Sodann soll hinter dem Bau No. 15 ein Zimmerplatz
eingerrichtet und mit einem 2,00 m hohen Bretter-
zaun eingefriedigt werden.

Ferner beabsichtige ich das ganze Terrain nach den
auf beiliegendem Plane eingezeichneten Profilen und
der Beschreibung einzuebnen.

Das Stadtbauamt bitte ich die Genehmigung hierzu
gefälligst erwirken zu wollen.

Hochachtungsvoll

C. Menninger

Transcription par Tobias Möllmer

La rue des Aulnes, police du bâtiment, 14-11-1892



An das Bürgermeisteramt der Stadt
Strassburg

Die K. Fortification beansprucht
den Hurengraben als ihr
Eigentum

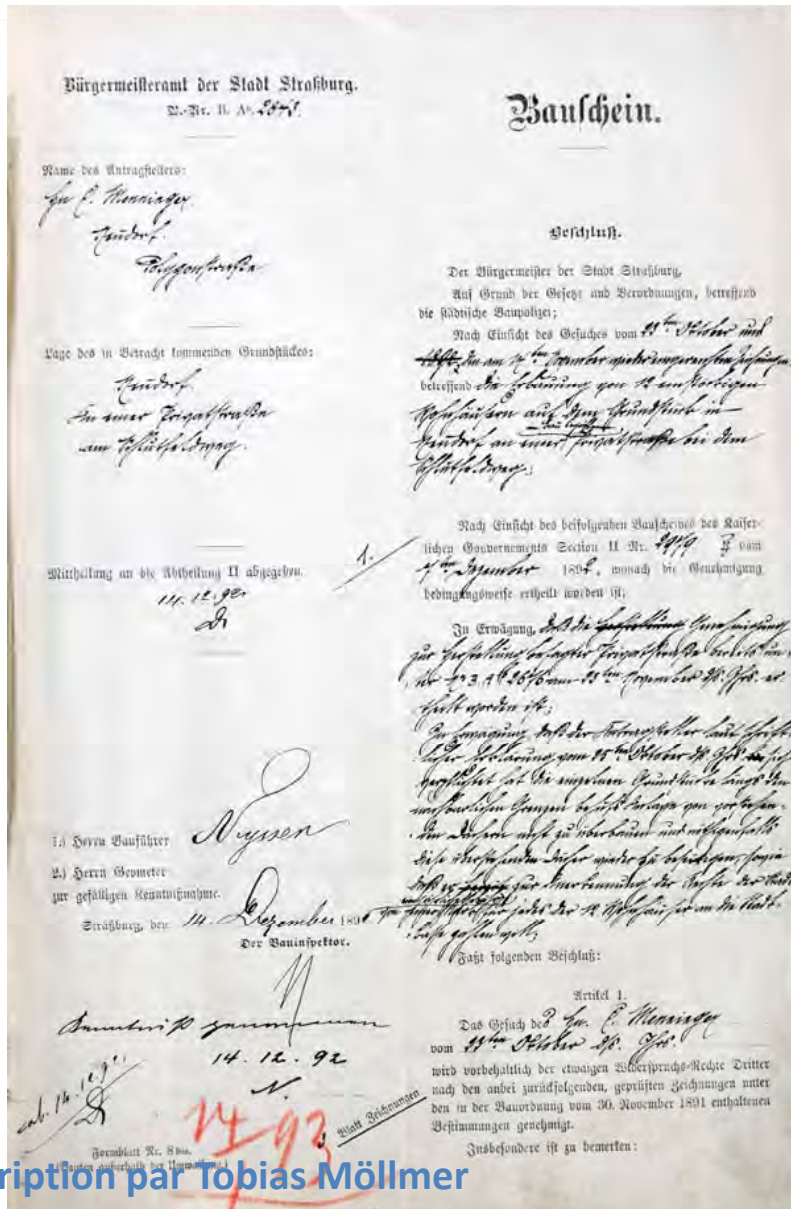
beglaubigte Abschrift der Genehmigung der Fortification liegt bei.

Unter Bezugnahme auf Ihr werthes Schreiben vom 29. Oct. ersuche ich

Der K. Fortification ... mündlich
die Erlaubnis zur Anlage einer
Privatstrasse im Schluthfeld...die
Strasse direct in den
Hurengraben entwässern...

Transcription par Tobias Möllmer

La rue des Aulnes, police du bâtiment, 14-12-1892



Bauschein (= Baugenehmigung)

Beschluss

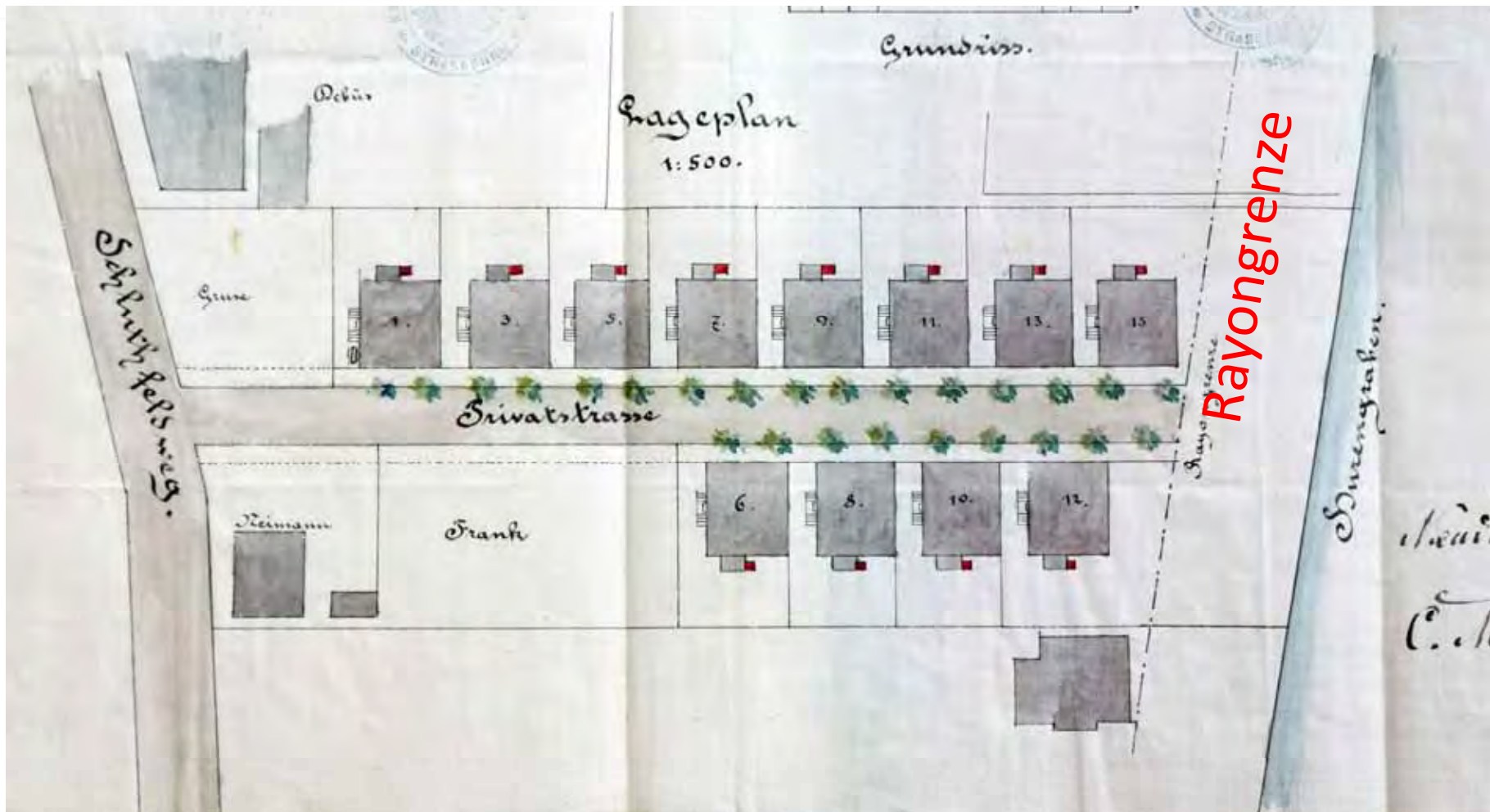
**Von vorstehenden
Dächern nicht zu
überbauen**

In Erwägung, daß der Antragsteller laut schriftlicher Erklärung vom 25.ten Oktober des Jhrs. sich verpflichtet hat die einzelnen Grundstücke längs den nachbarlichen Grenzen zwecks Anlagen von vorstehenden Dächern nicht zu überbauen und nöthigenfalls diese überstehenden Dächer wieder zu beseitigen, sowie daß er zur

**Eine jährliche Gebühr von einer
Mark für jedes der 12
Wohnhäuser**

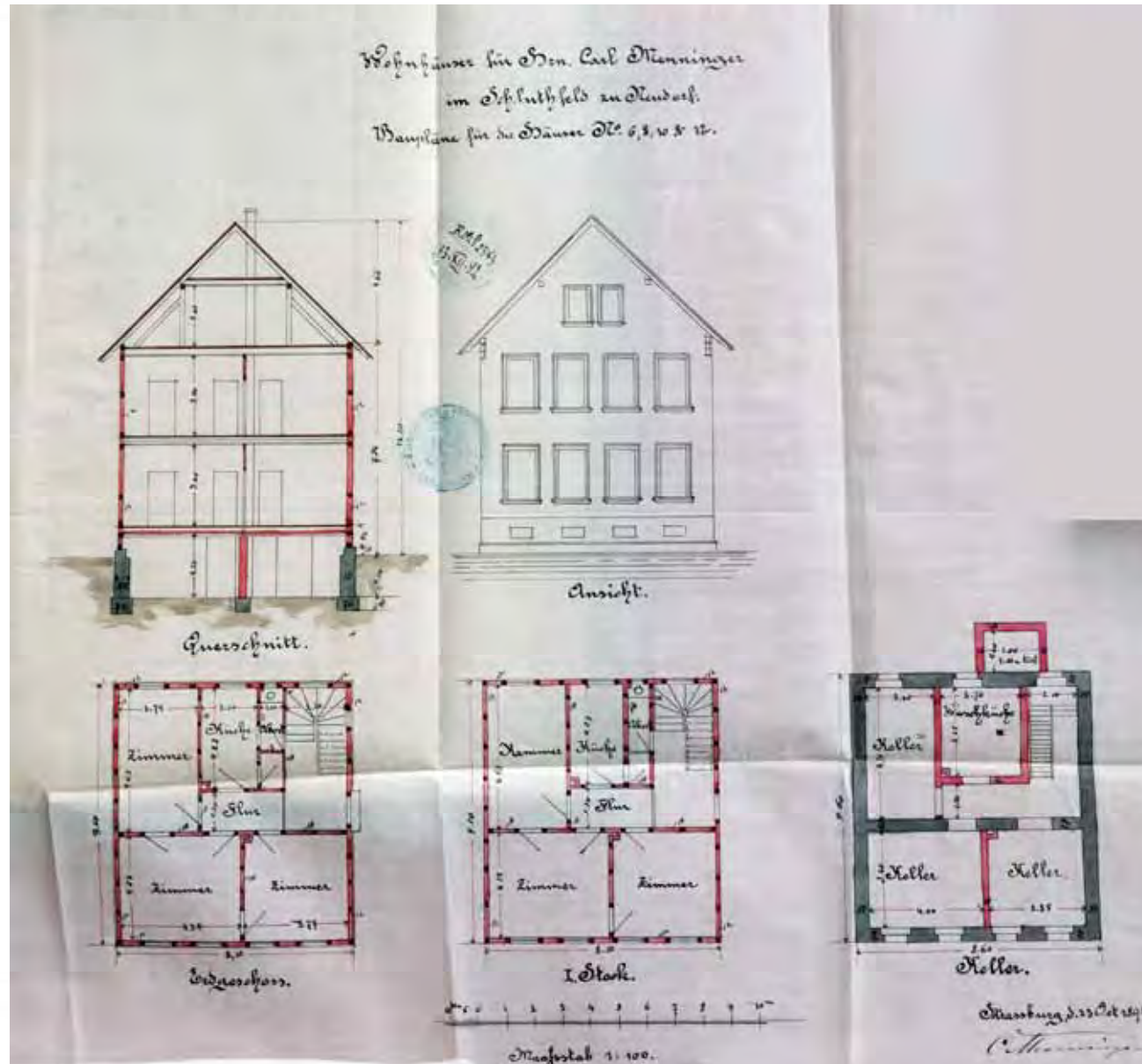
Transcription par Tobias Möllmer

La rue des Aulnes, police du bâtiment, 1892



→ Nord

La rue des Aulnes, police du bâtiment, 23-10-1892



Un lotissement « social » exceptionnel, 1892-1894



Rue des Aulnes, côté impair, vers la rue d'Épinal

Un lotissement « social » exceptionnel, 1892-1894



Rue des Aulnes, côté pair, vers la rue d'Épinal, toit modifié à comble brisé, tuiles en écailles

Un lotissement « social » exceptionnel, 1892-1894



Rue des Aulnes, vue de l'arrière



Rue des Aulnes, accès arrière transformé en garage



Rue des Aulnes, entrée de jardin



Rue des Aulnes, passage transformé en garage

On retrouve Carl Menninger – Bauunternehmer –
pour 5 immeubles de l’avenue de la Forêt Noire (nos 6-8-10-12-14)
construits entre 1893 et 1894

Aux mêmes dates, avenue de la Forêt Noire



Aux mêmes dates, avenue de la Forêt Noire

Carl Menninger, 14 av. de la Forêt Noire



Histoires de bâti relique

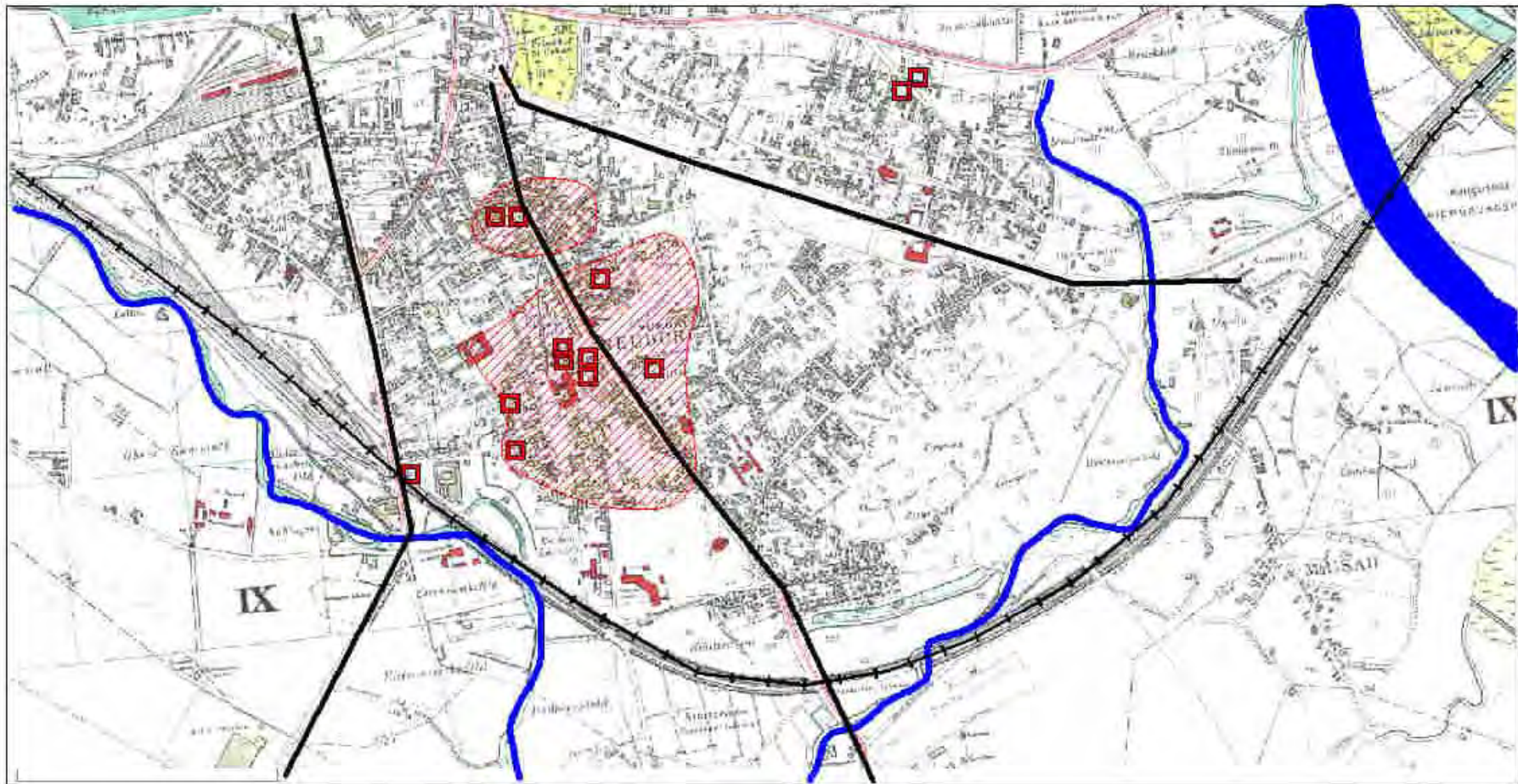
- Ratzendorf-Neudorf, village noyau relique
- La rue de Ziegelau

Histoires de bâti en limite de FR I, la rue des Aulnes

Pas d'opérations d'ensemble mais belles opérations scolaires ou privées de qualité

Bâti privé de qualité, mais un développement sans comparaison avec la Neustadt

Neudorf, bâti privé de qualité avant 1914



Histoires de bâti, exemples de bâti en limite de zone FR I



1901, villa Berst, Kuder (né à Stuttgart) et Muller



1901 VILLA BERST 1 RUE DE METZERAL KUDER ET MULLER



Kuder et Muller, 1896-1897, cote AVE5 : 863W581; pour le chapelier Riegger 22 allée de la Robertsau



1893 MAISON DES CAVALIERS 1 RUE DE METZERAL BRION ET BERNINGER

**On retrouve Berninger et Brion
dans une vingtaine d'immeubles de la Neustadt
avec Kraft et Haug**

1905, maison Art Nouveau, architecte Brion



22 rue Sleidan, Auguste Brion, 1905



50 route du Polygone, Ph. Bowé, 1894



20, rue Rathgeber, bureaux de J. Breyscha, 1902

Bâti scolaire de qualité

Belles opérations scolaires : bâti en FR III



Les écoles, 1906, collège Louise Weiss, Beblo



Les écoles, 1906, collège Louise Weiss, Beblo



Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K. Ott



Voie ferrée de 1902

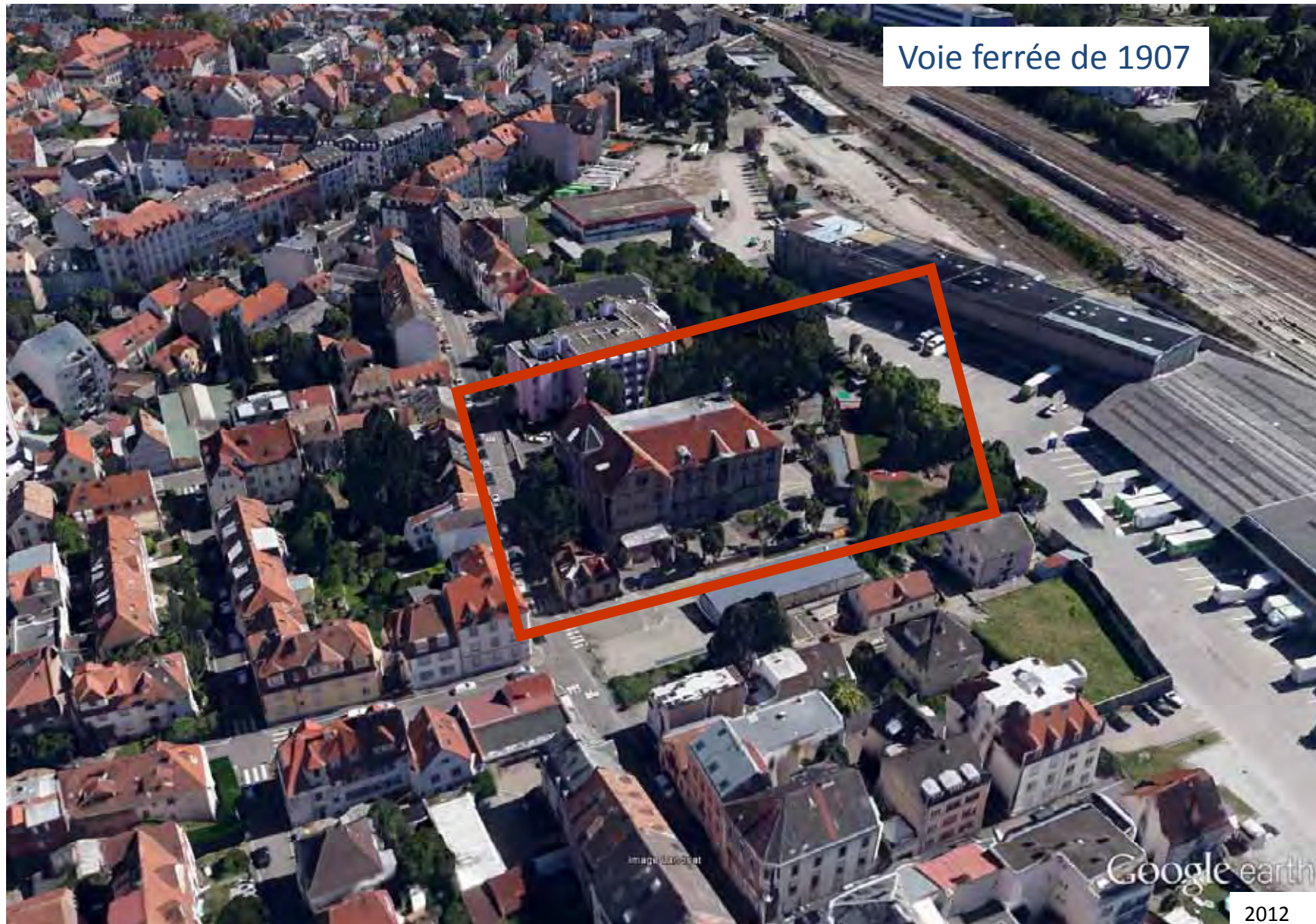
Google earth

2012

Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K Ott



Ecole du Schluthfeld, médiocre insertion dans le quartier



Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K Ott



Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K Ott



Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K Ott

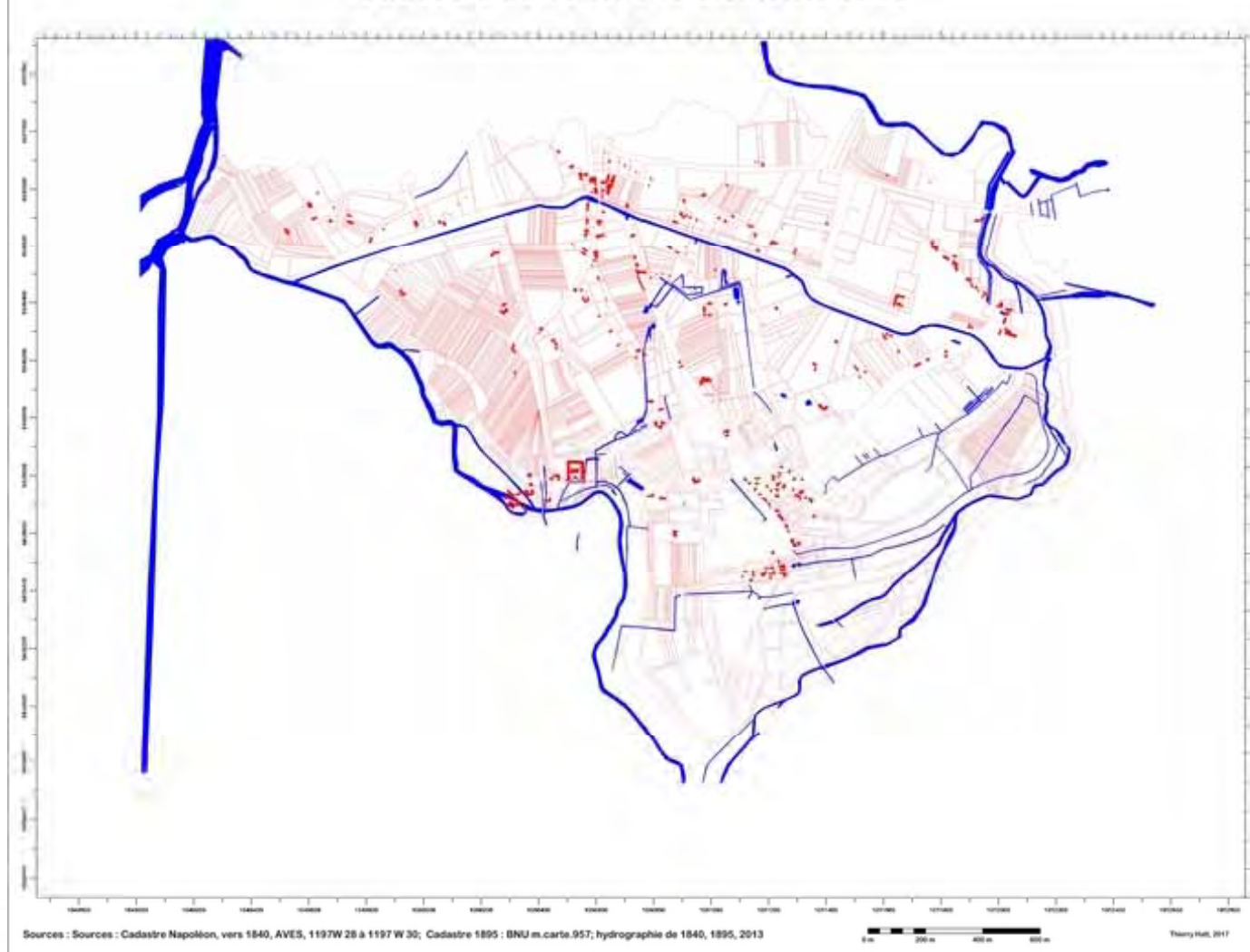


Ecole du Schluthfeld, 1897-1899- J. K Ott



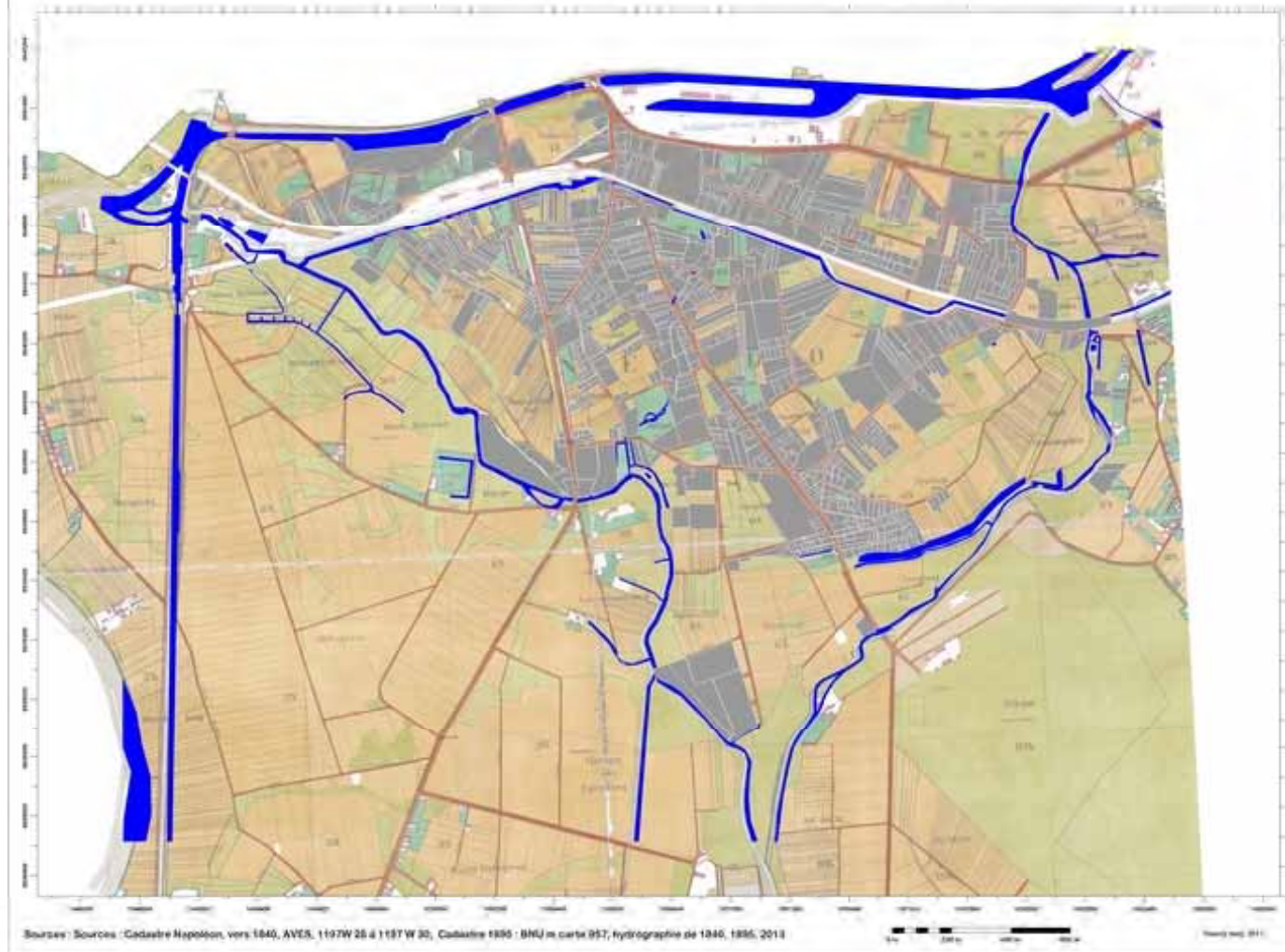
1844, 1895, évolution du parcellaire de Neudorf

Cadastre de 1840, 340 éléments bâtis



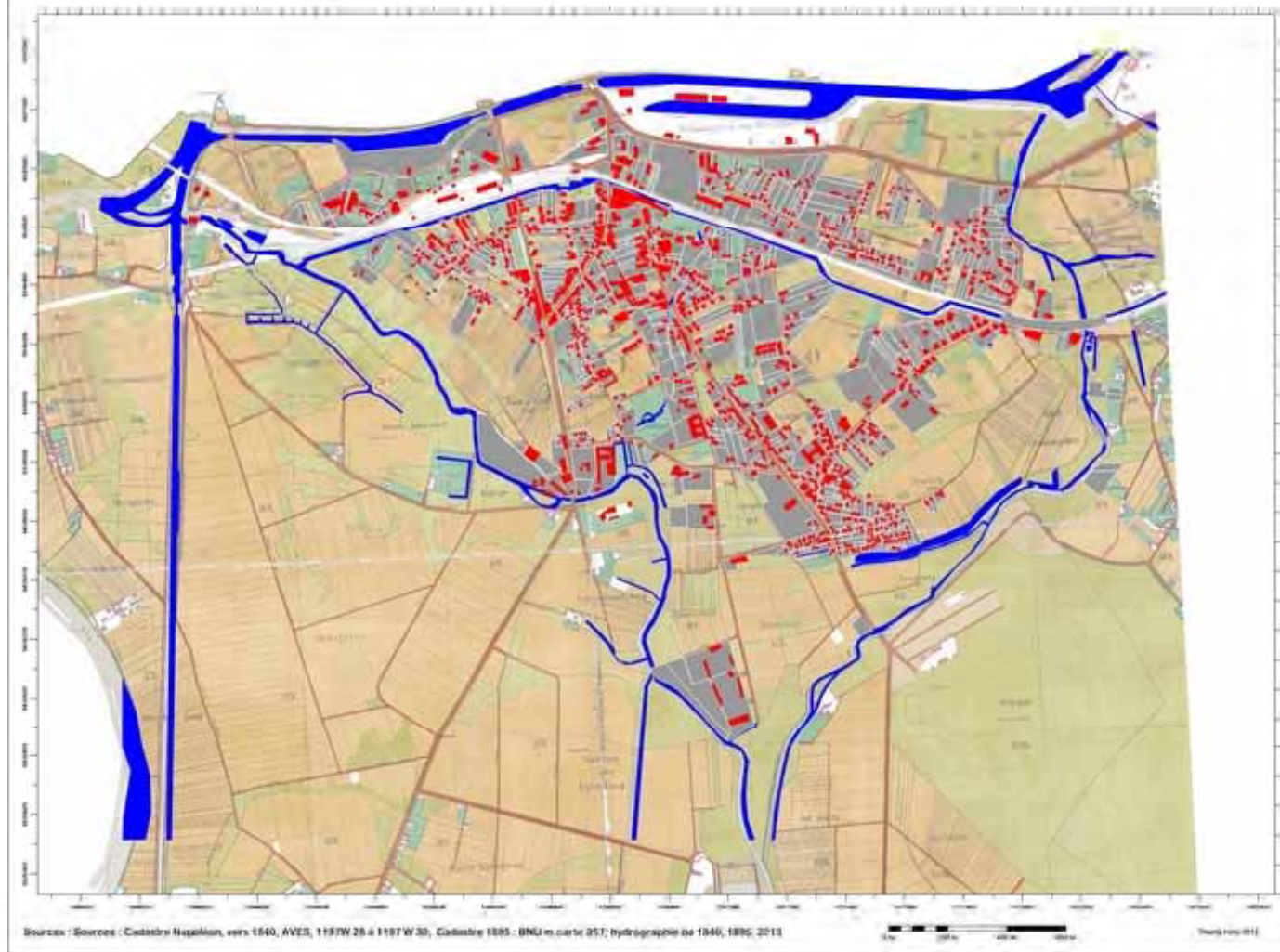
1844, 1895, évolution du parcellaire de Neudorf

1895, 1137 parcelles bâties, S médiane = 600 m²



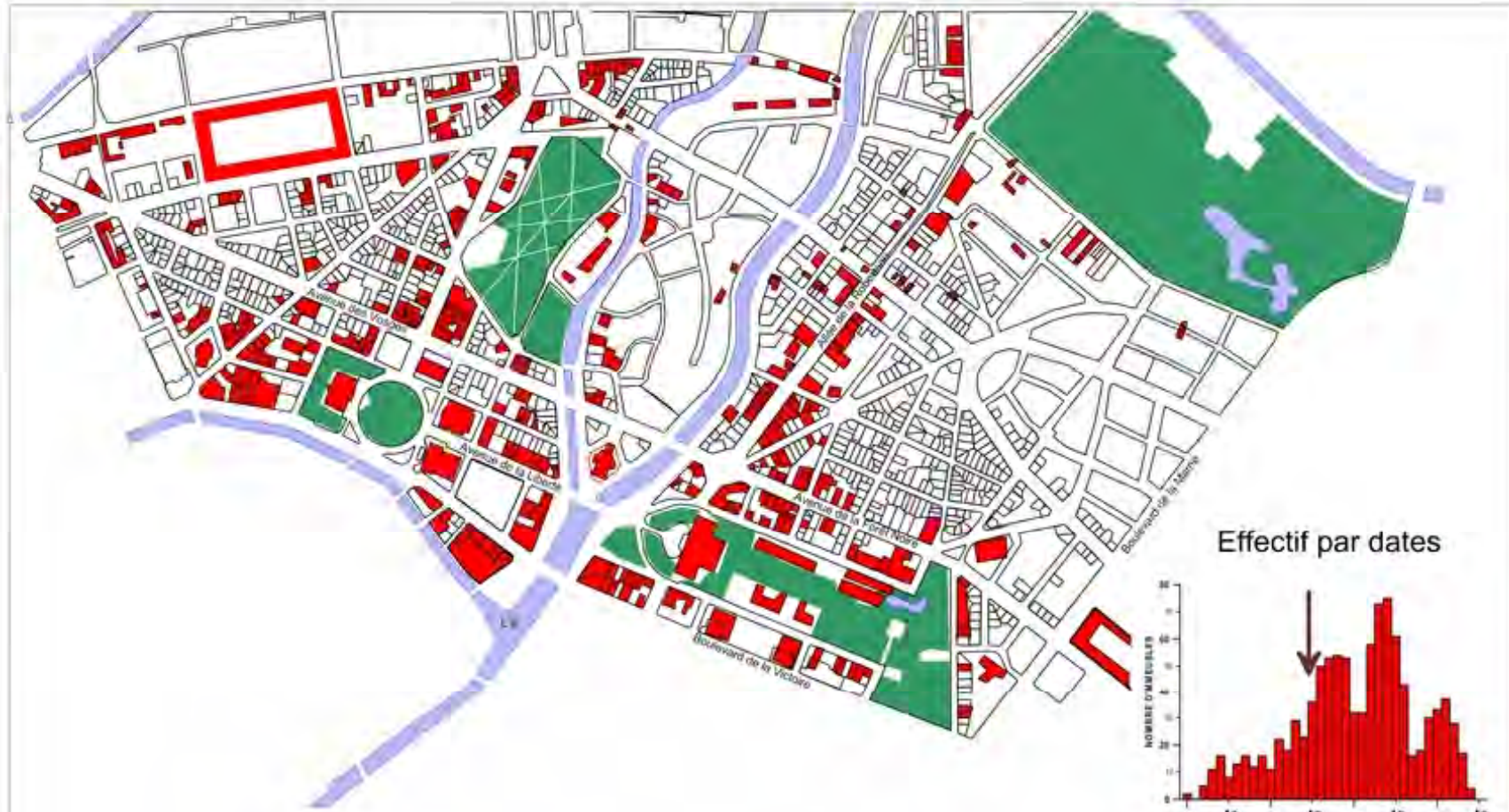
1844, 1895, évolution du parcellaire de Neudorf

1895, 1137 parcelles bâties, S médiane = 600 m²

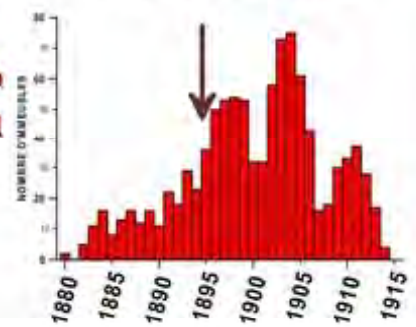


1895, Strasbourg, Neustadt, état du bâti

1880-1895



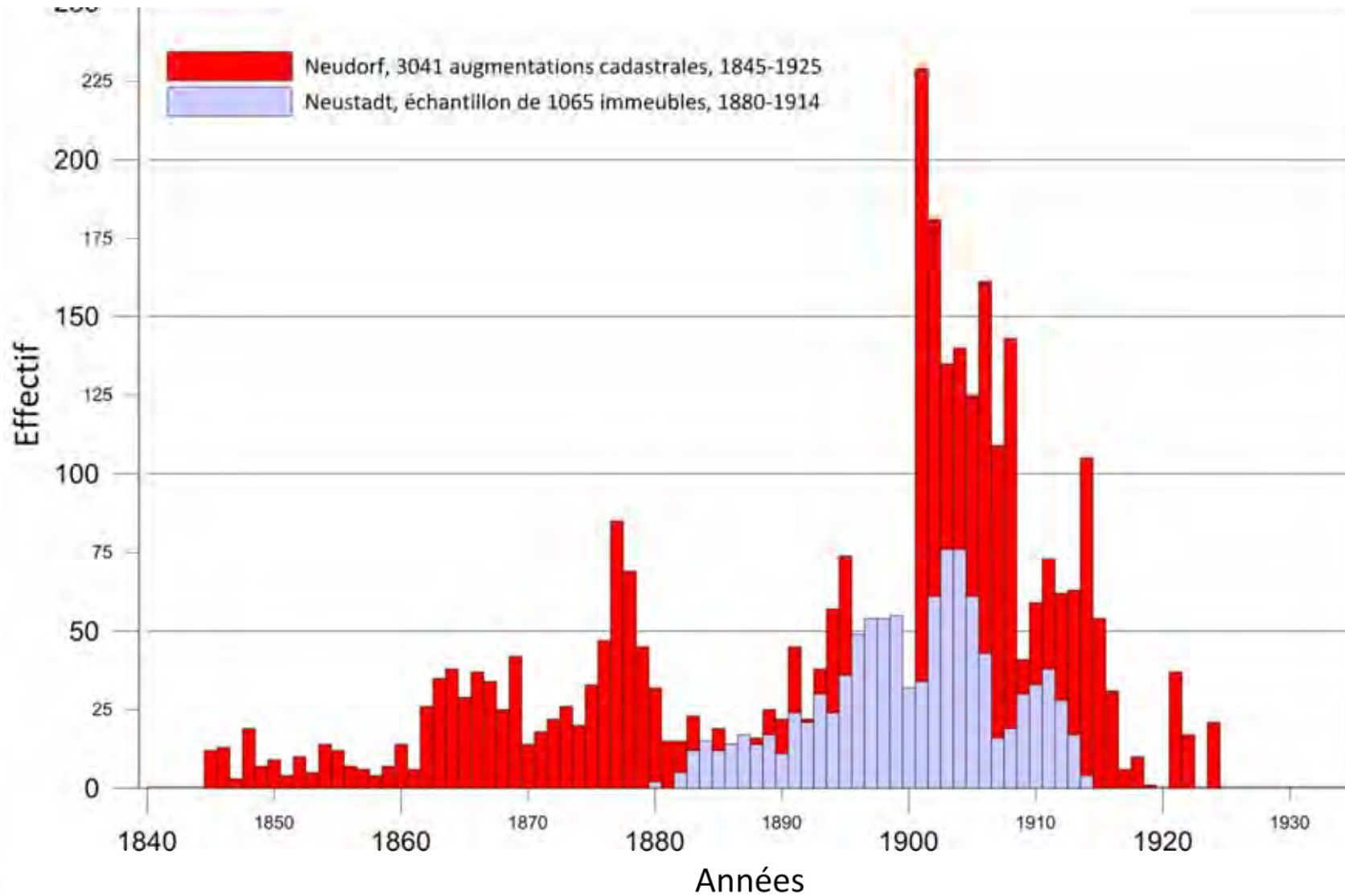
Effectif par dates



Source des données : Drac 1992, Alembic; compléments avec BNU plan Adressbuch m.carte.10-647

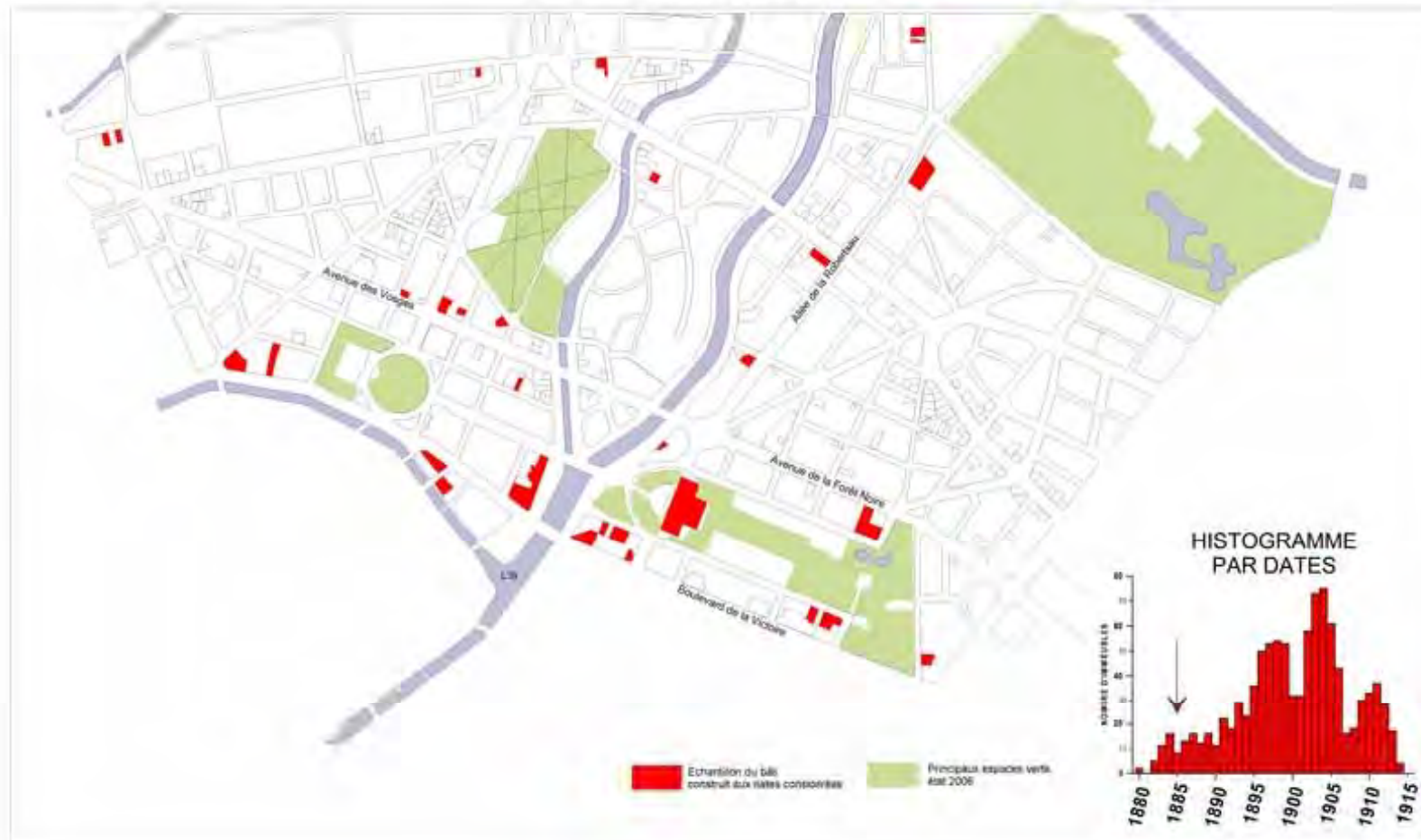
Thierry Hatt, 2003

Comparaison Neustadt - Neudorf



La Neustadt, film de l'évolution annuelle du bâti

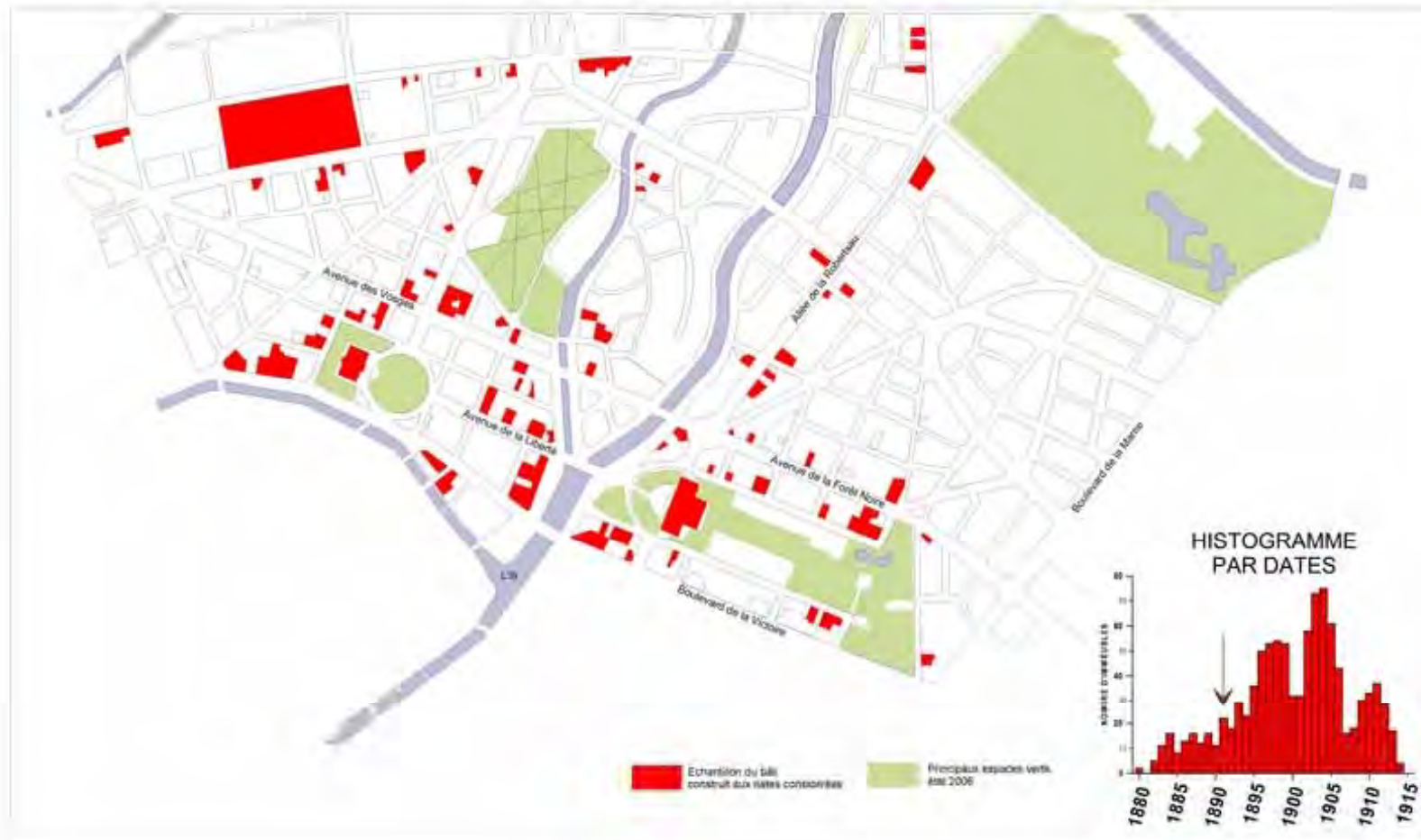
1880-1885



Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003

Source des données : Drac 1992, Alembart

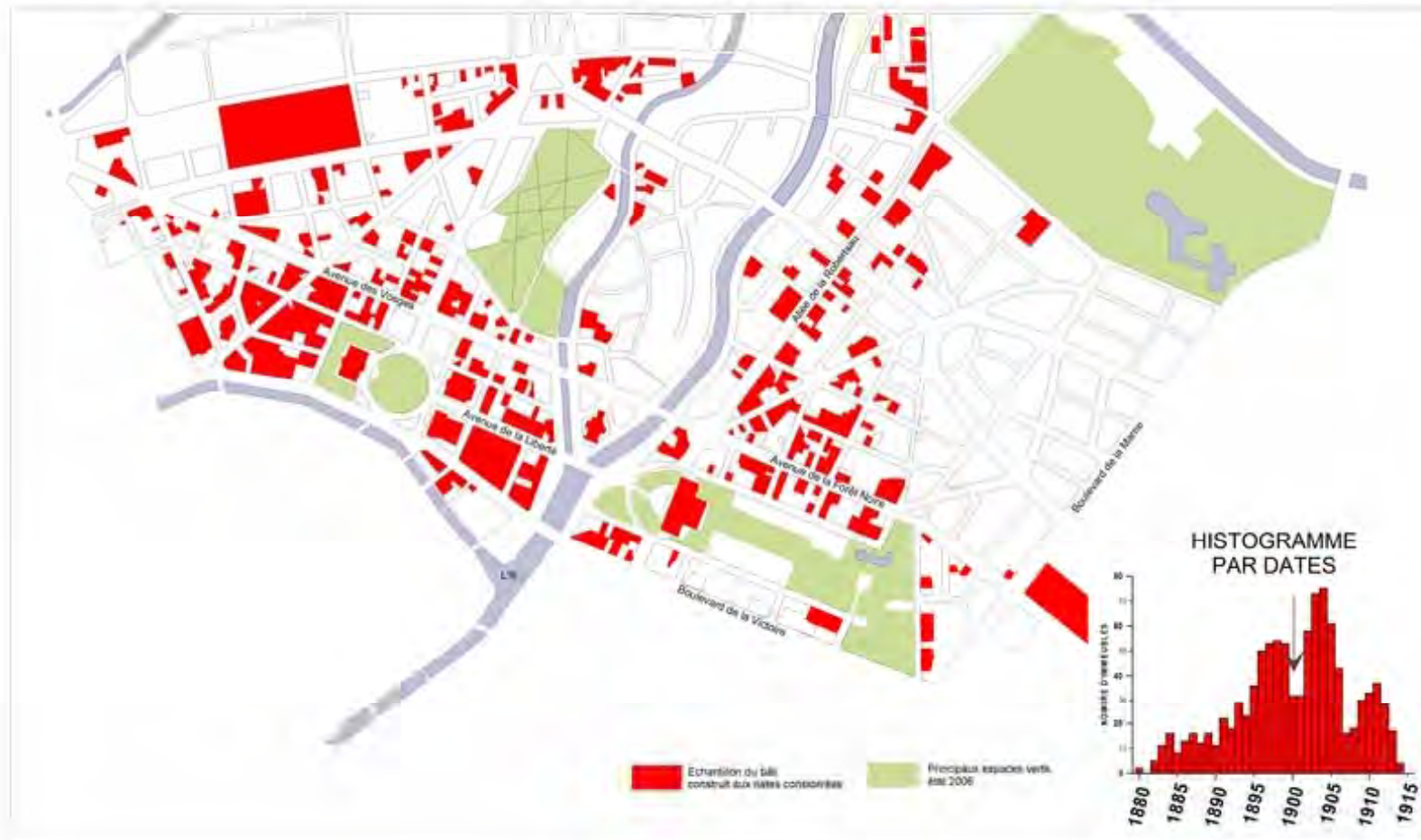
1880-1891



Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003

Source des données : Drac 1992, Alembar

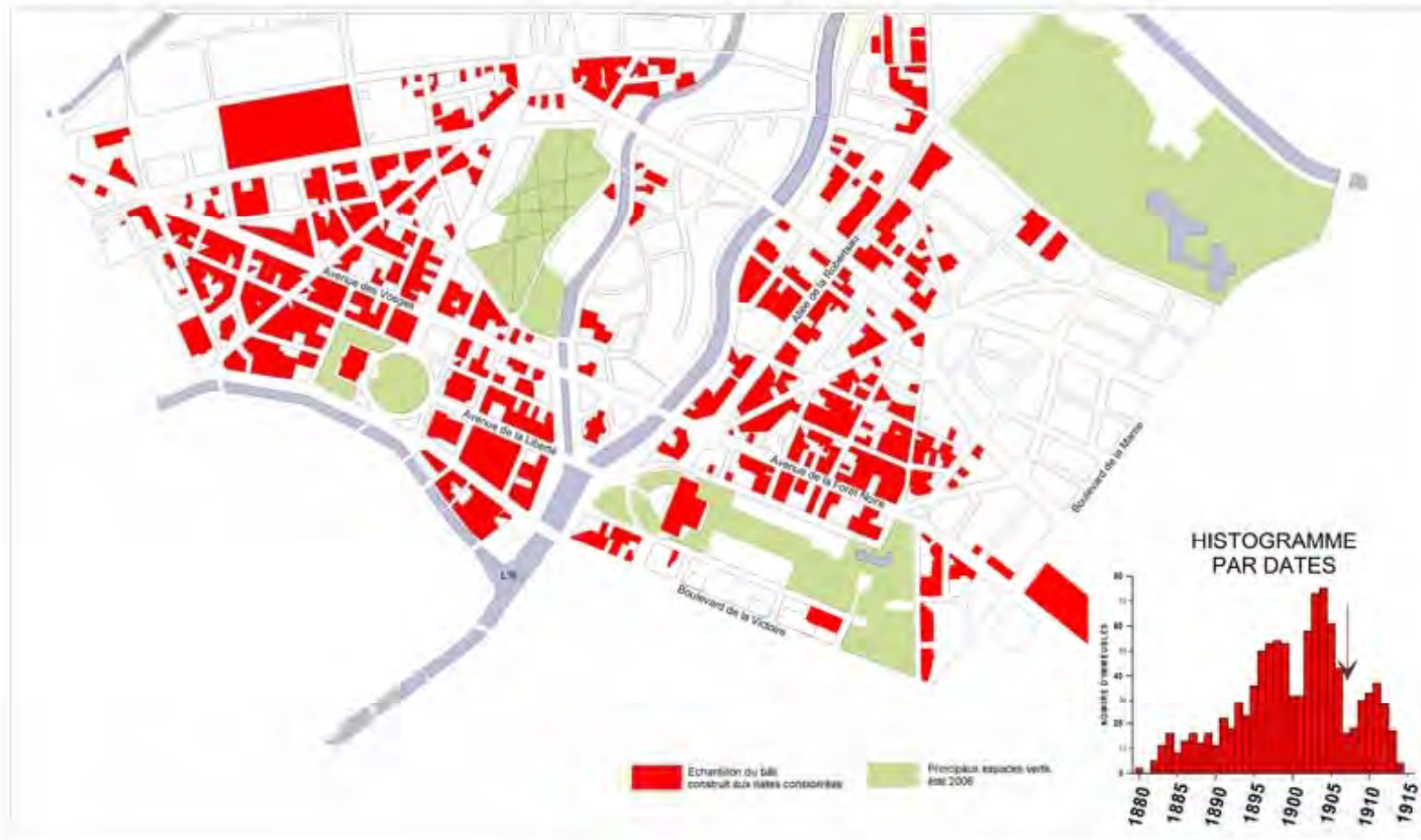
1880-1901



Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003

Source des données : Drac 1992, Alembar

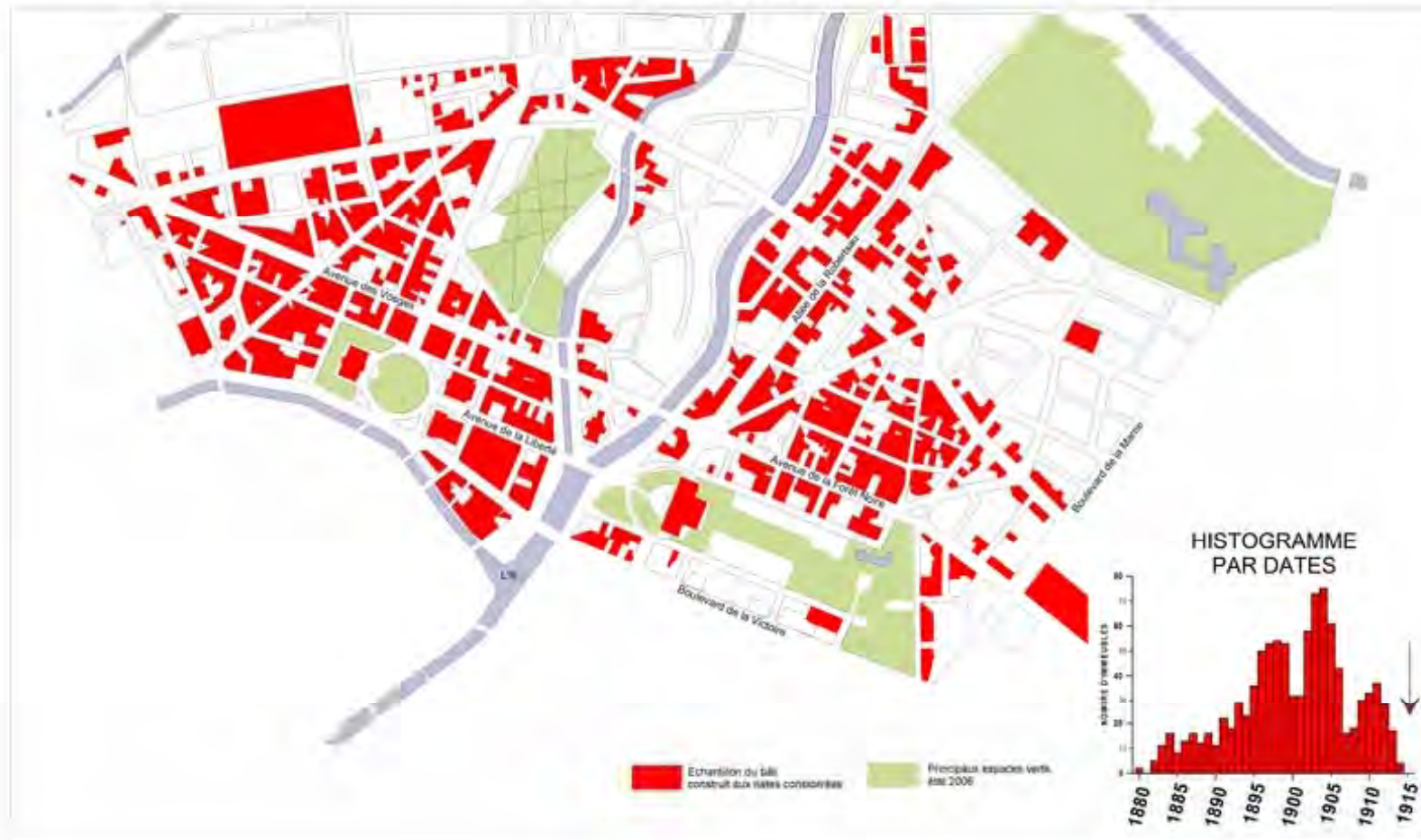
1880-1907



Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003

Source des données : Drac 1992, Alembar

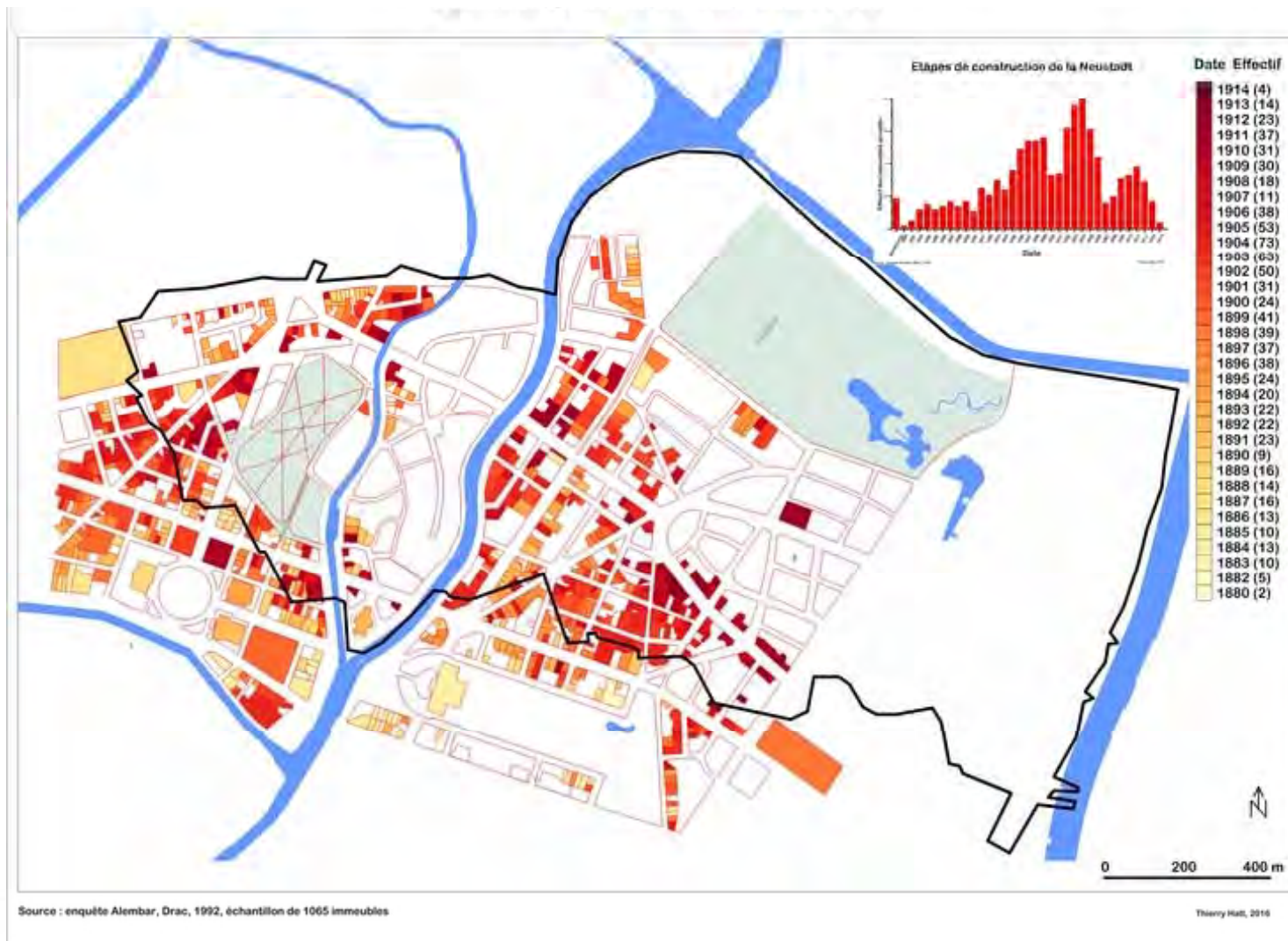
1880-1915



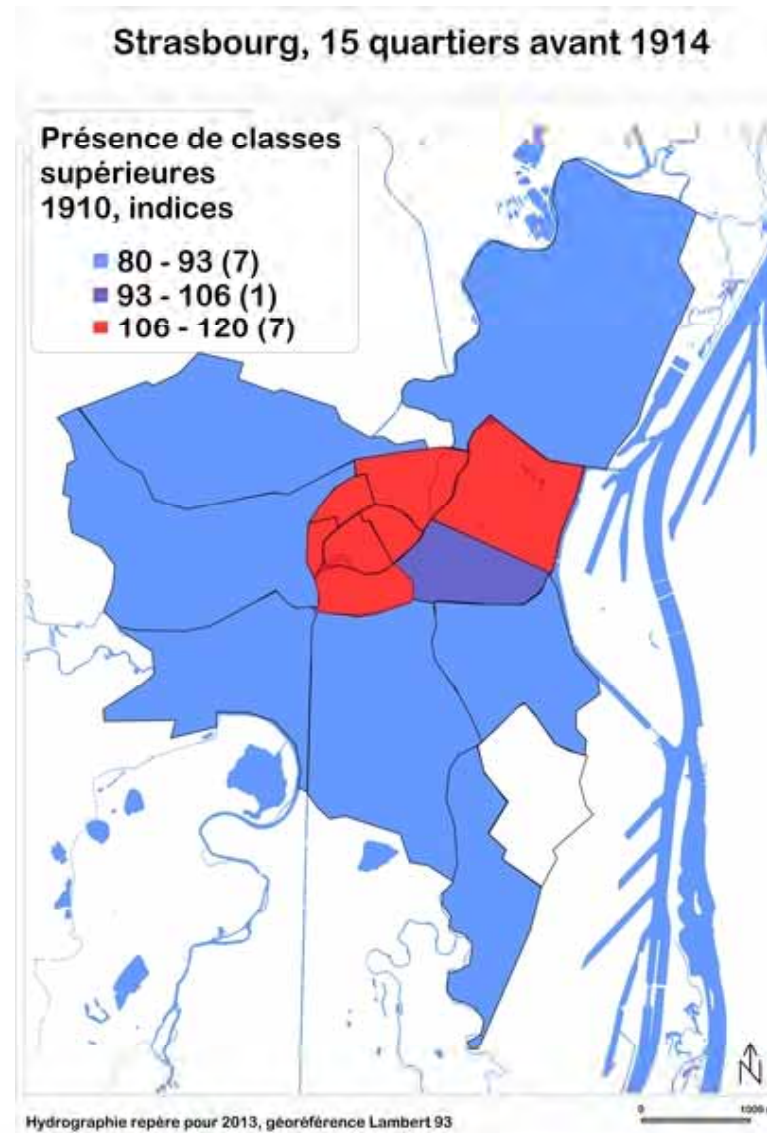
Thierry Hatt, Lycée Fustel de Coulanges, 2003

Source des données : Drac 1992, Alembar

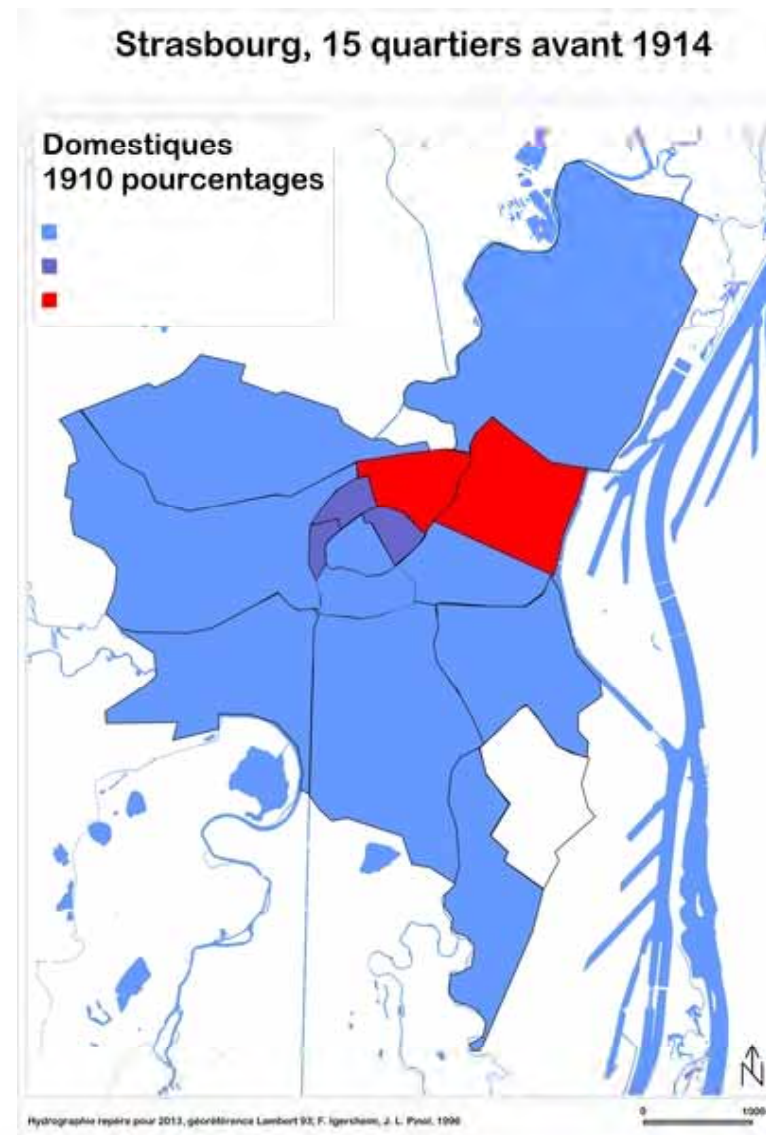
1880-1915



Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



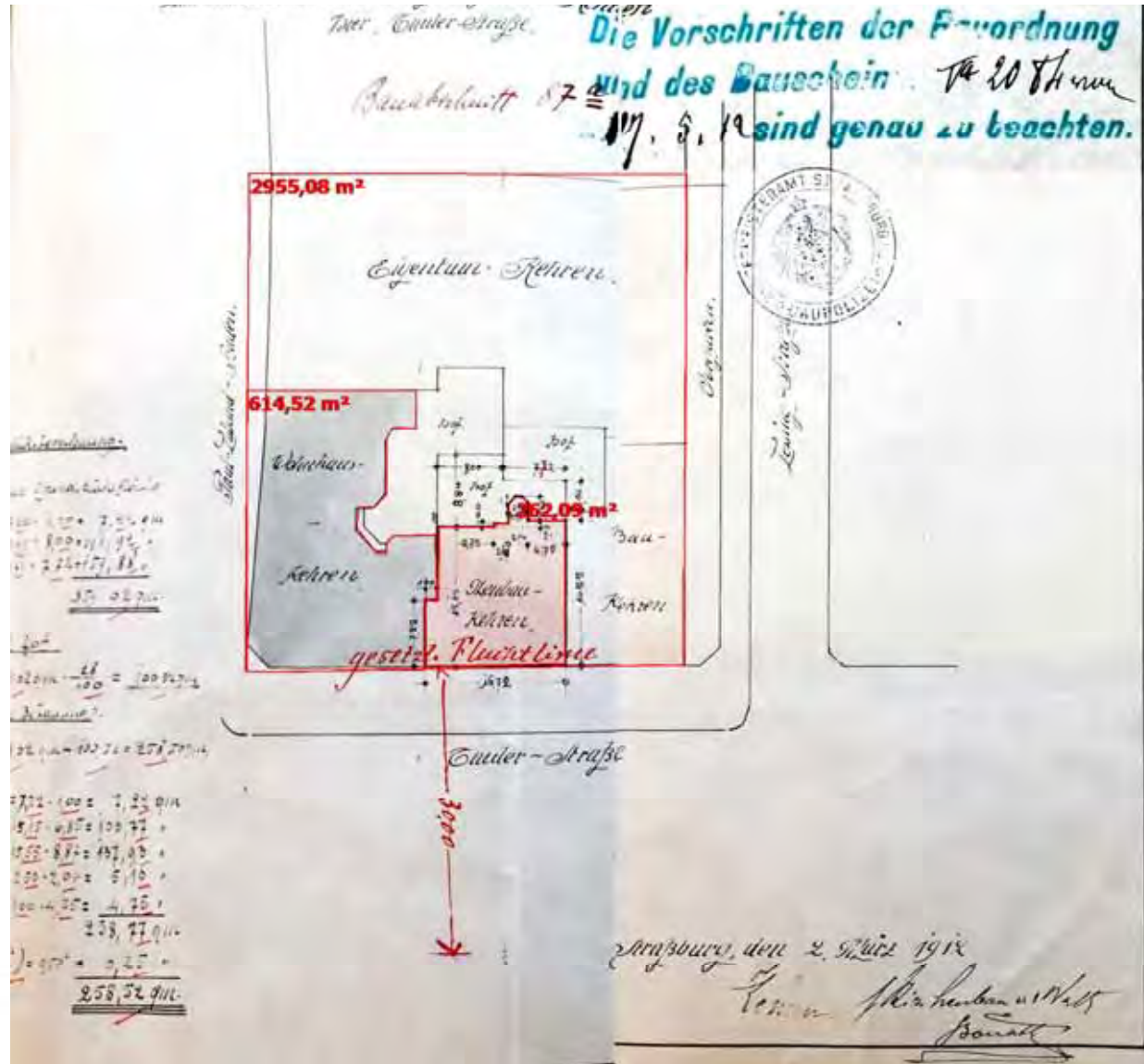
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



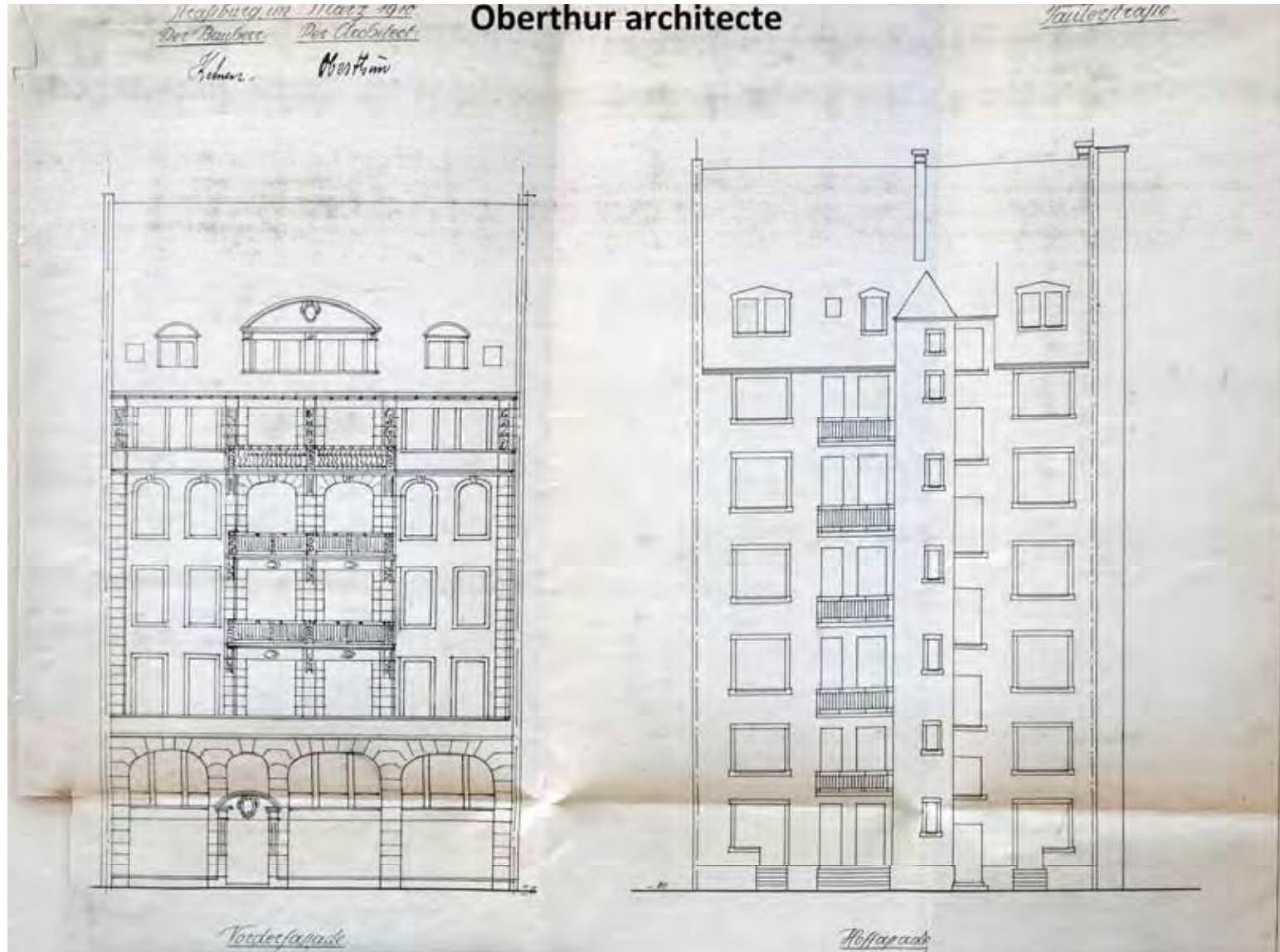
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



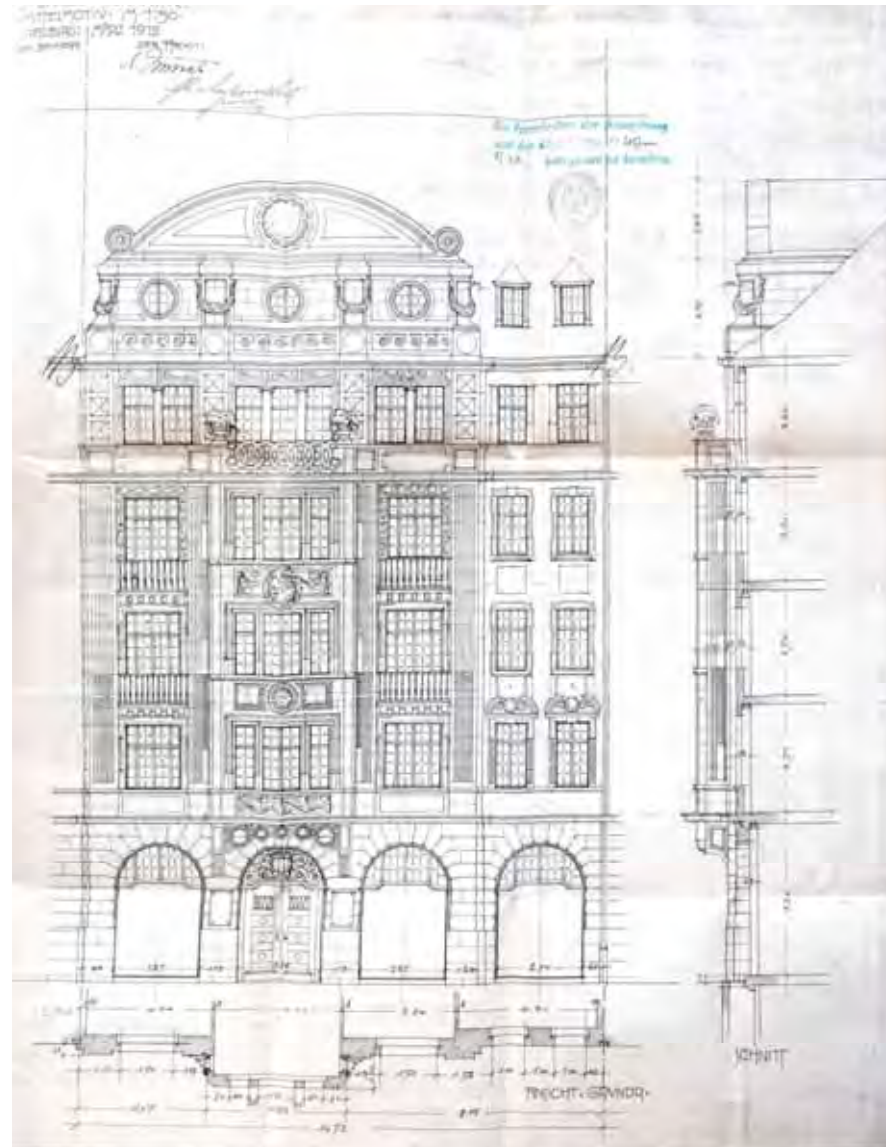
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



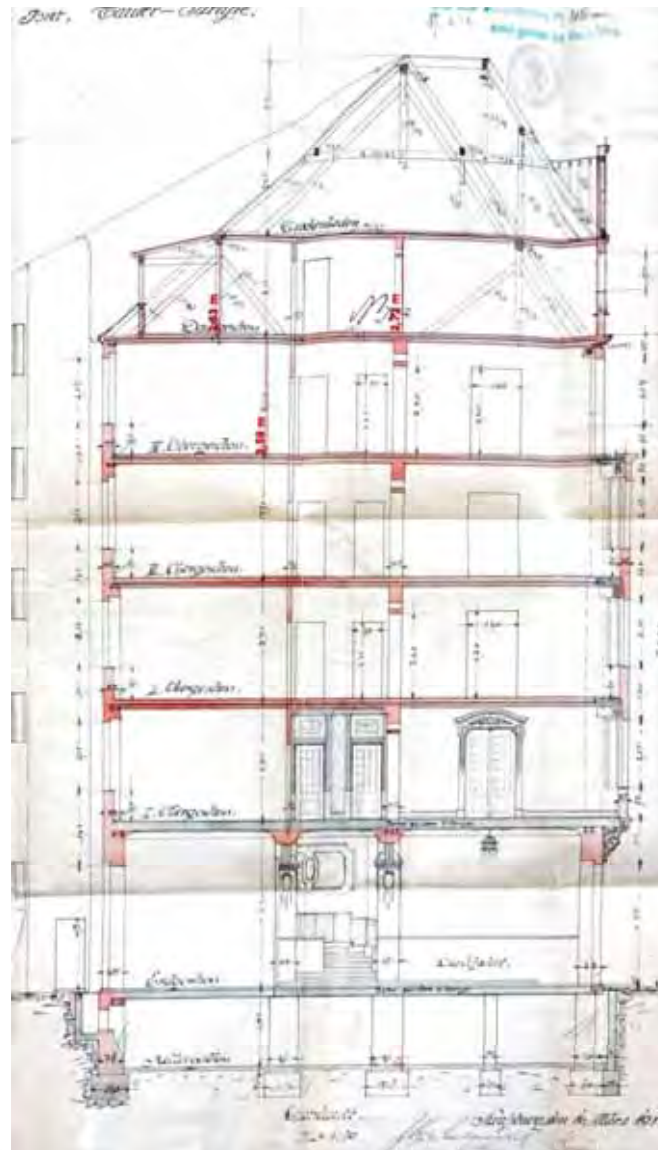
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



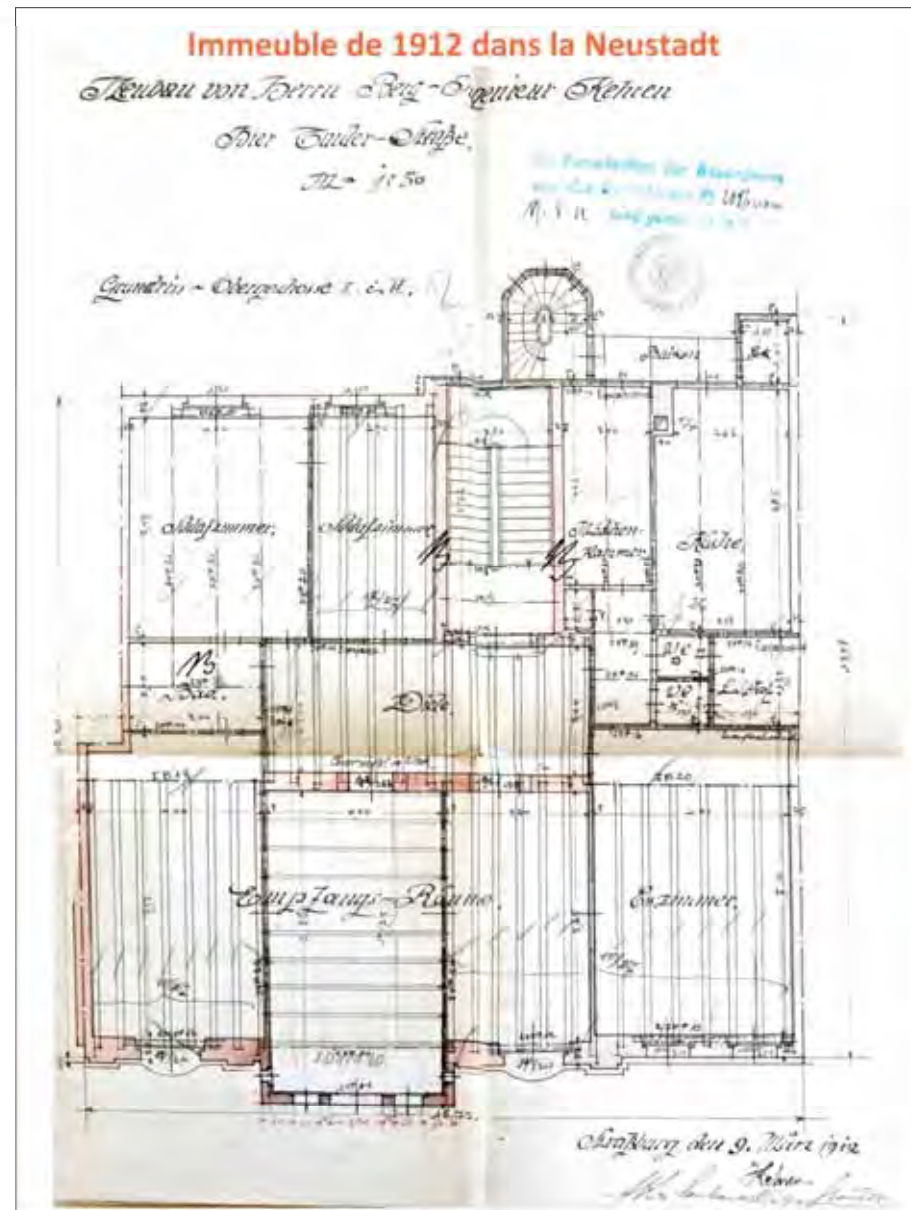
Remblai incomplet sur l'arrière



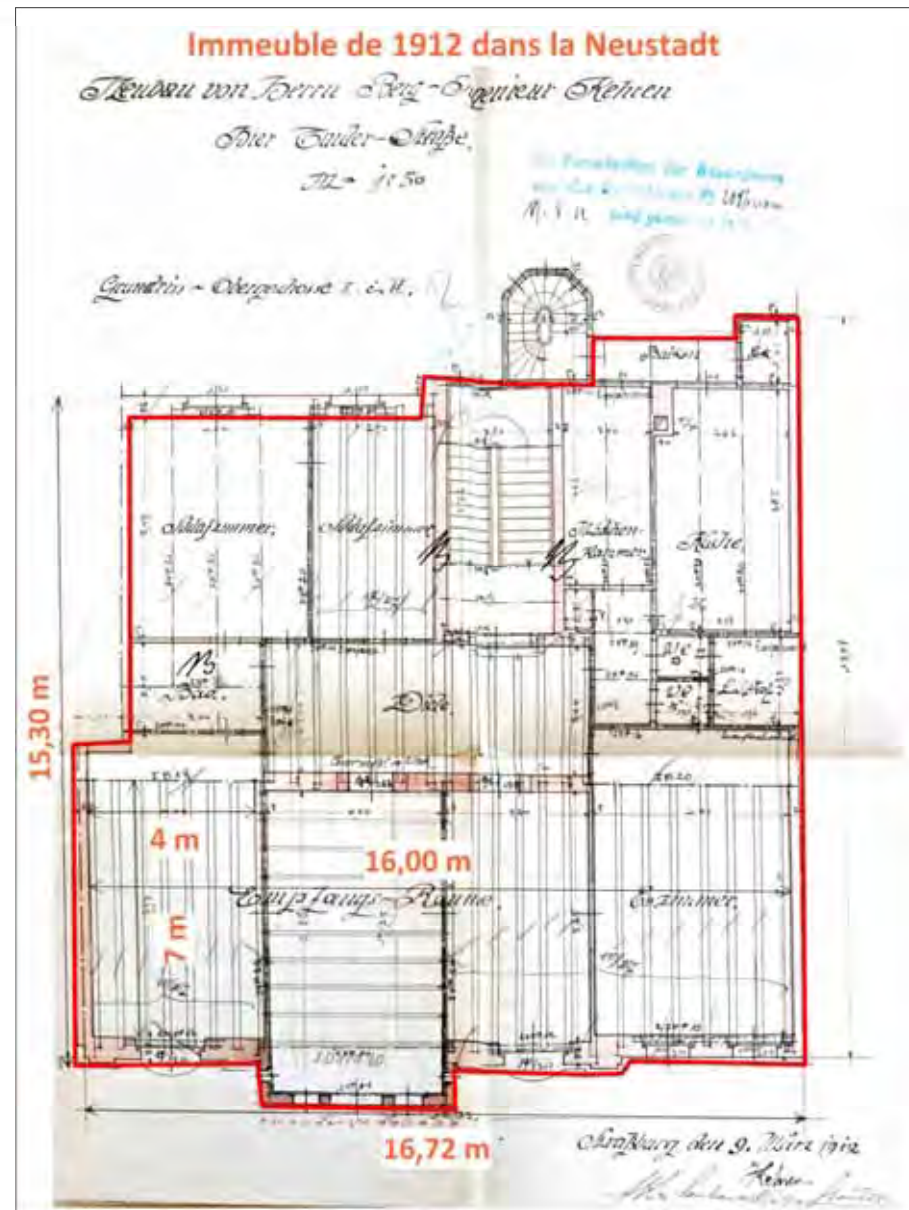
Escalier de service

Dénivelé de la cour arrière 1,60 m

Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt

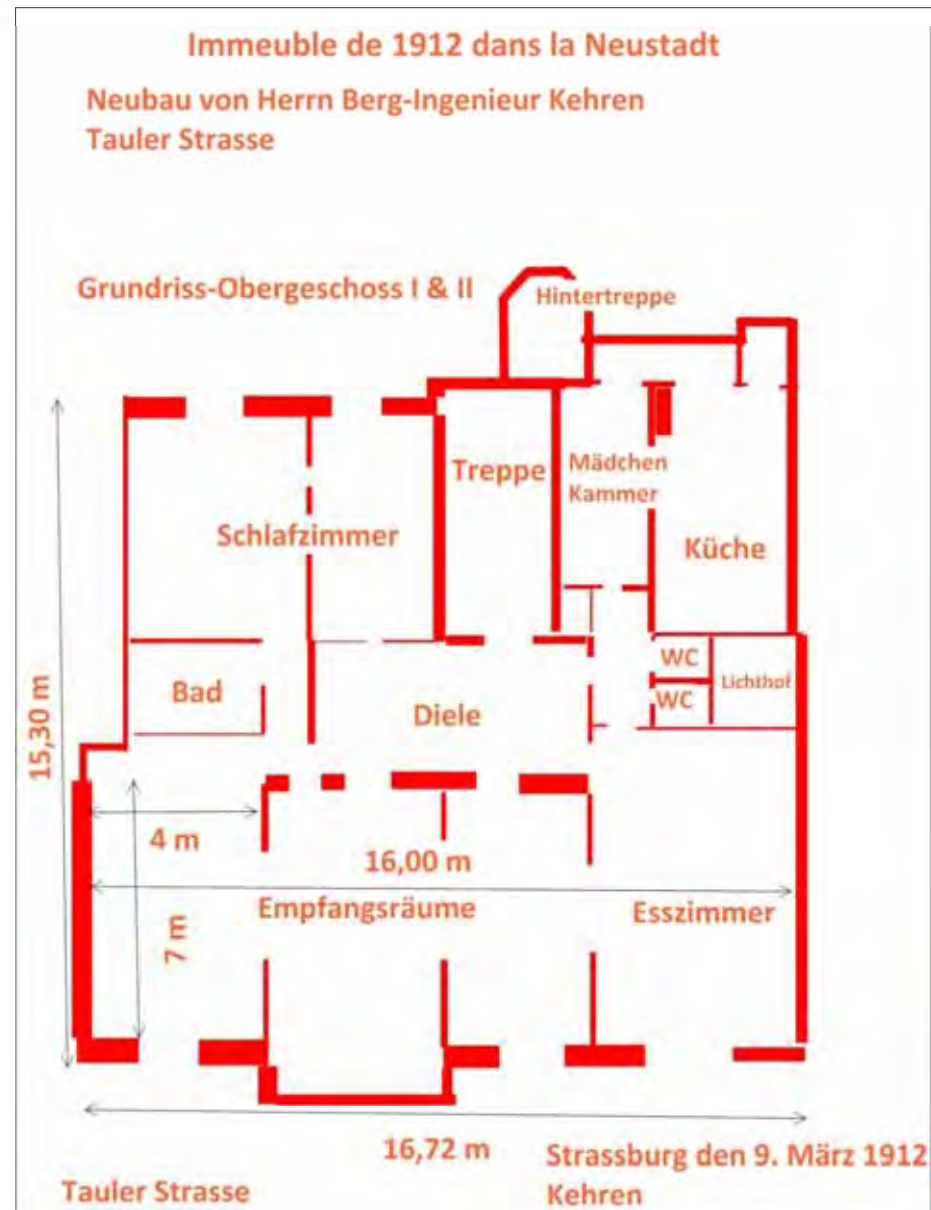


Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt

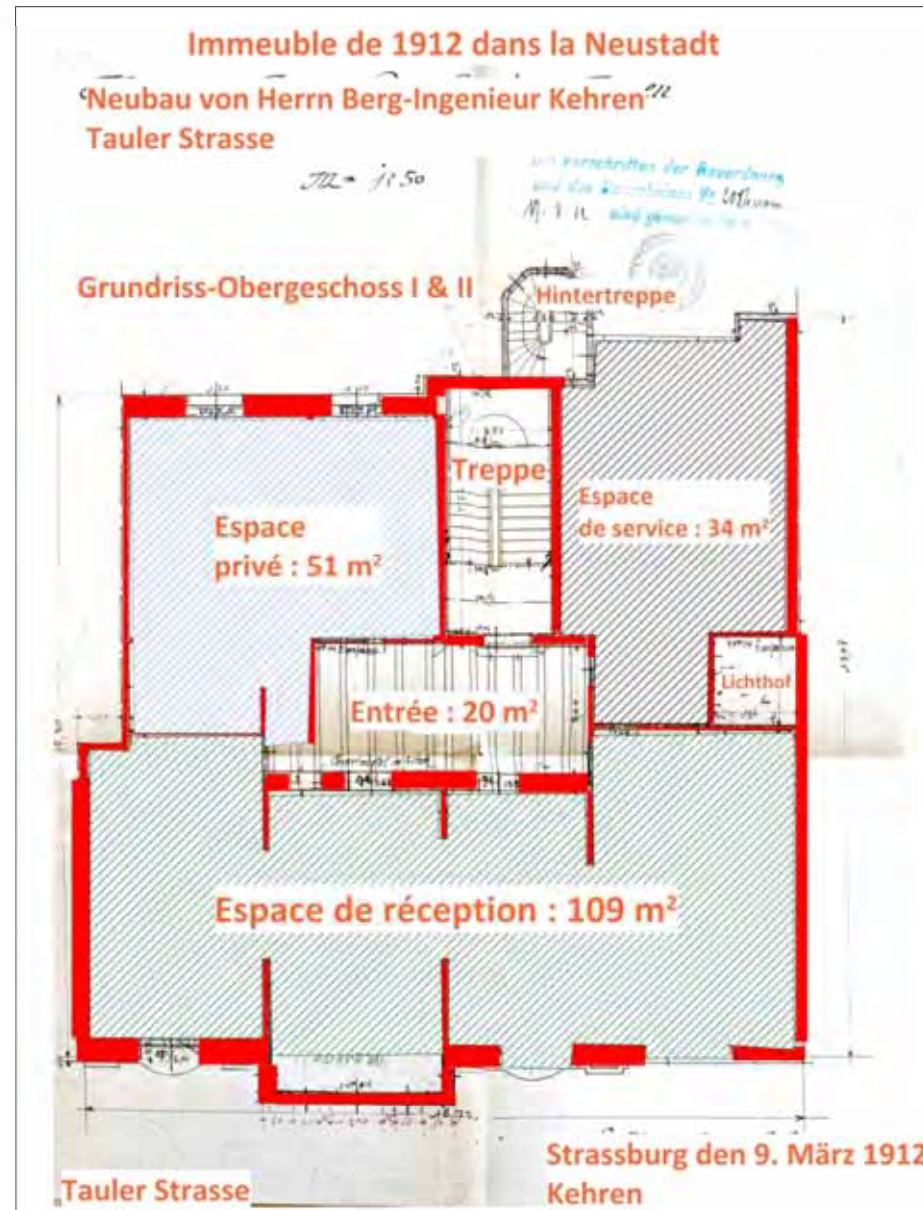


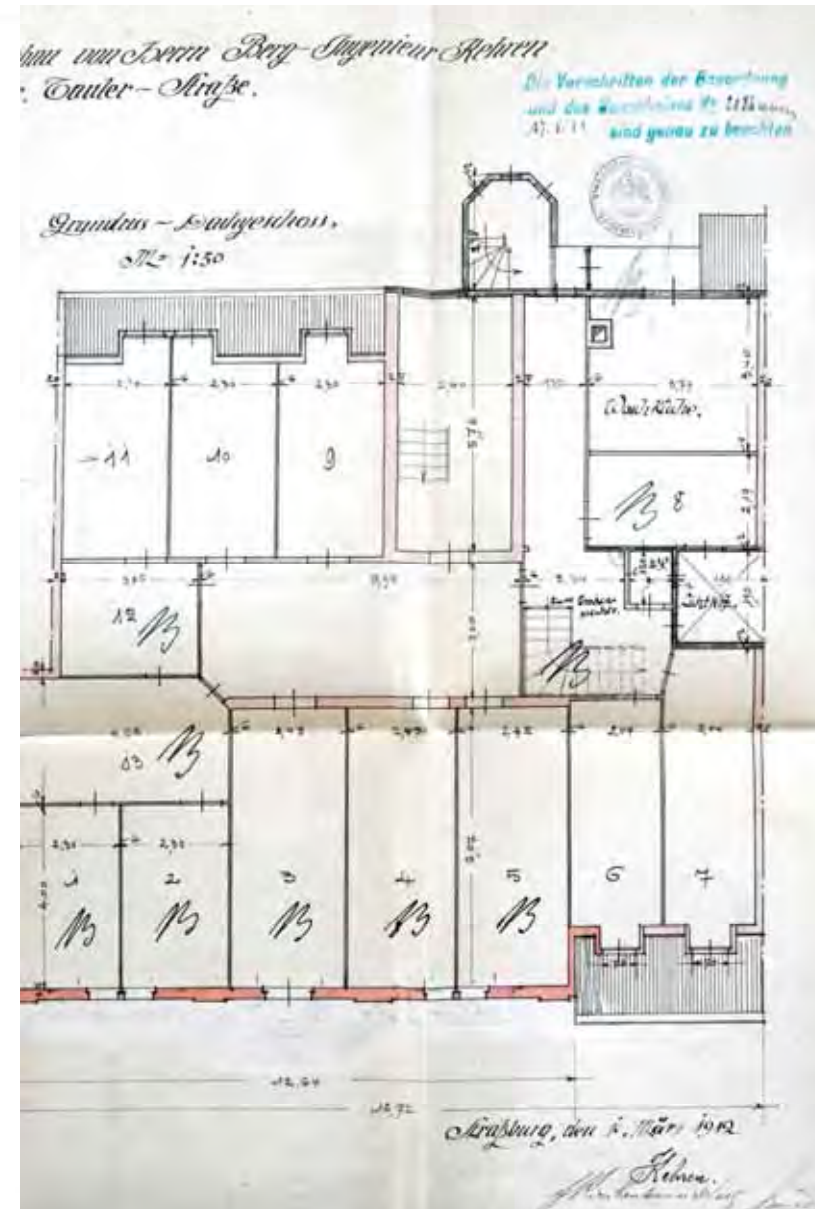
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt

Pas d'ascenseur
contrairement aux
immeubles encadrant

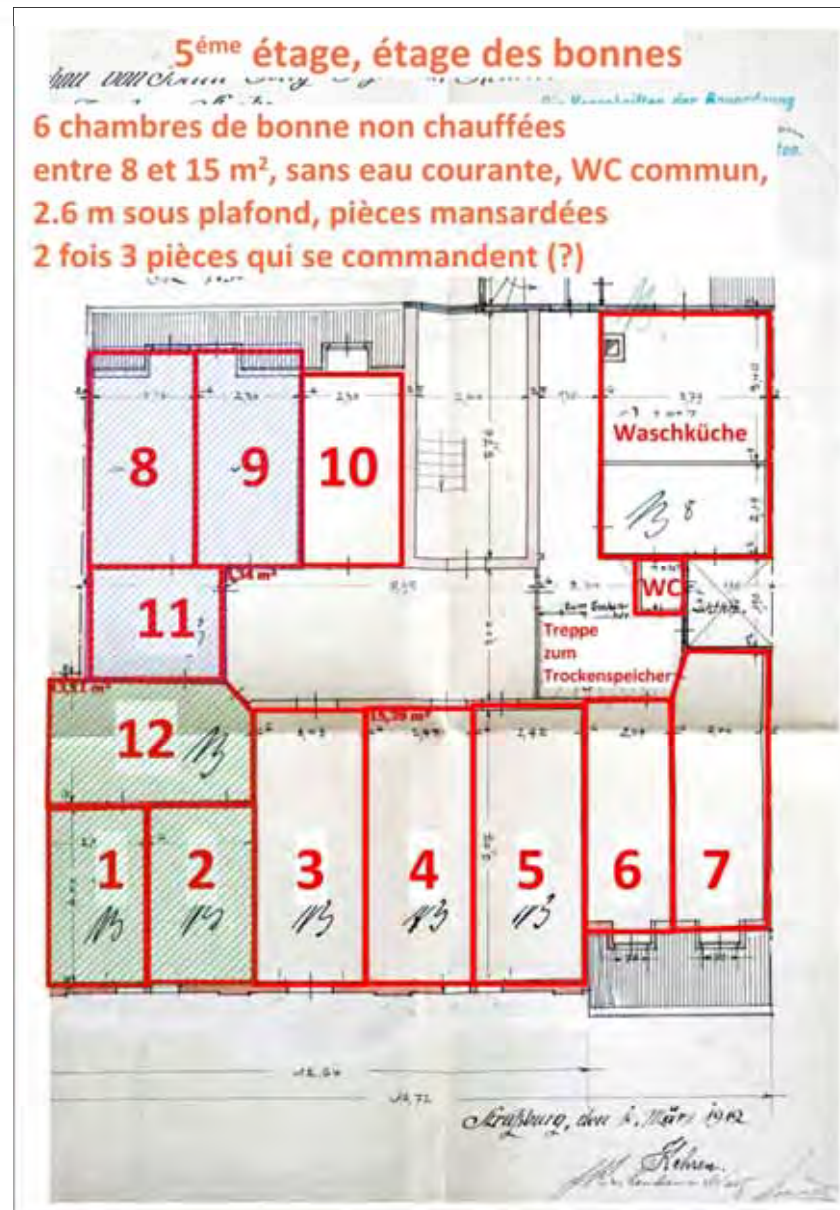


Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



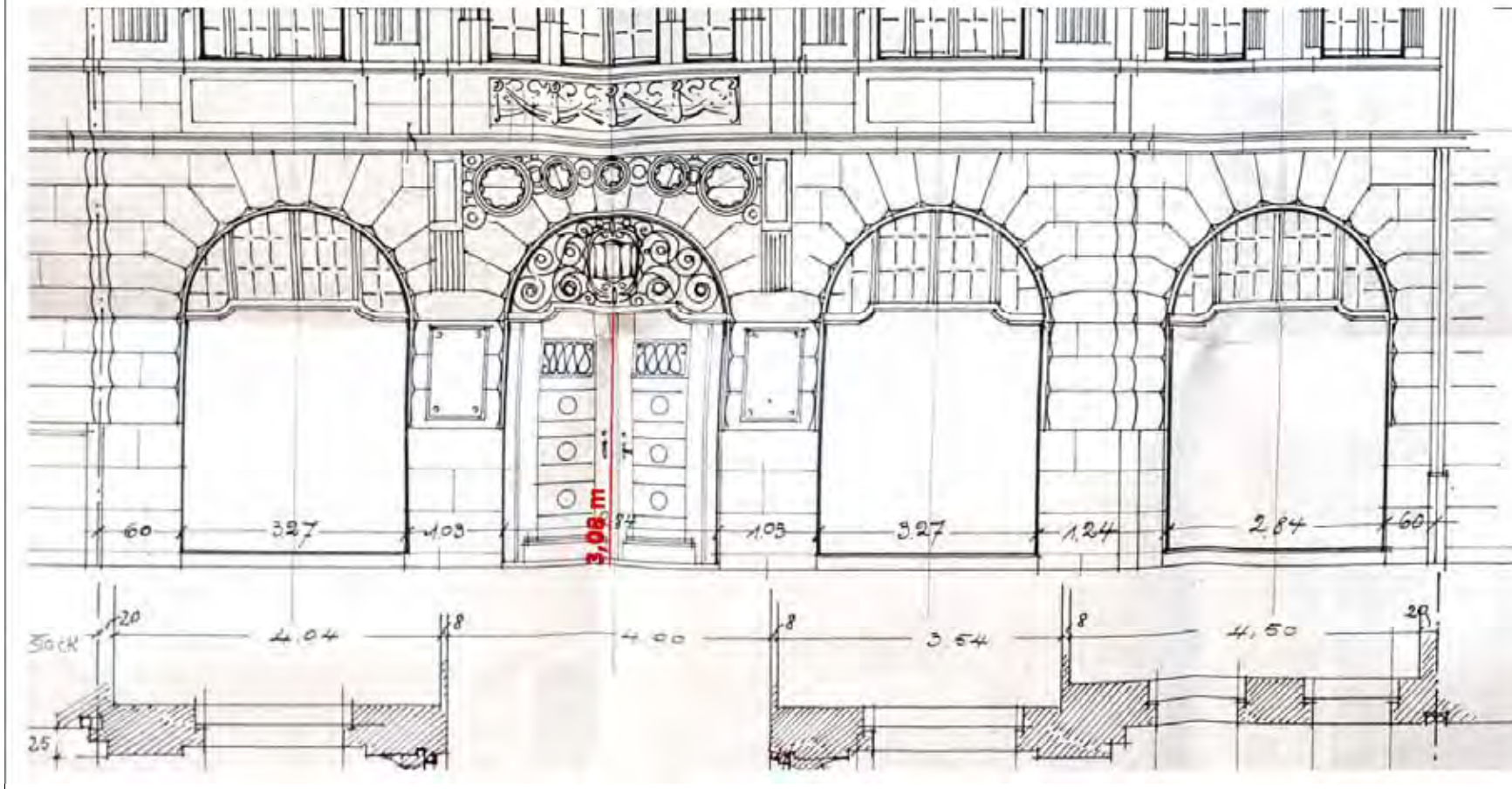


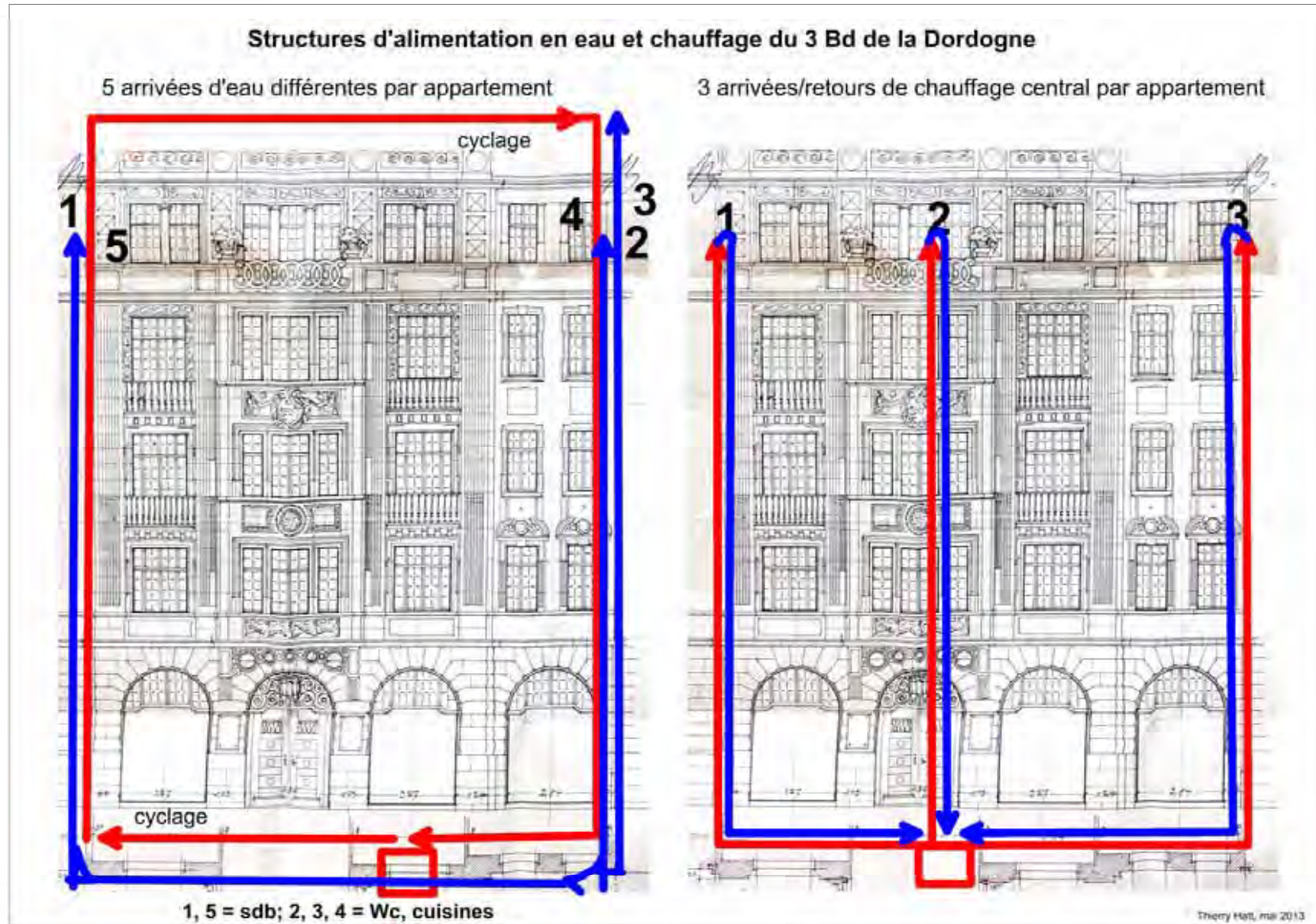
Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt



Un immeuble des classes supérieures dans la Neustadt

Vitrines pour commerces de 5.10 m sous plafond
Grand portail de l=2.84 m x L = 3.08 m, passage des voitures vers la cour





Strasbourg, genèse d'une ville en cartes et plans

Neustadt, Neudorf, XVIII°- 1914

Conclusion

- 1870 est une rupture fondamentale pour Strasbourg et pour sa banlieue
- Ville « allemande » très bien conservée vs villes d'Allemagne
- La comparaison Neustadt/Neudorf est fructueuse avec la nette opposition entre nouvelle ville de prestige et banlieue qui reste longtemps rurale
- Processus de transformation long pas encore terminé
- Basculement actuel vers le Sud

BIBLIOGRAPHIE

- Rimbart, Sylvie, « *La banlieue résidentielle du Sud de Strasbourg, genèse d'un paysage suburbain* », PUS, 1967, 239 p.
- Collectif, Richez J.C. et al., « *1869-1935, Jacques Peirottes et le socialisme en Alsace* », 1989, 224 p.
- Schwien Jean-Jacques, « *Strasbourg, document d'évaluation du patrimoine archéologique urbain* », AFAN, 1992, 285 p.
- Hatt-Diener, Marie-Noël, et al. sous la direction de J. L. Pinol, « *Atlas historique des villes de France* », Hachette, 1996, 318 p. ; Strasbourg est traitée pages 120 à 143
- François Loyer « *Le voyage à Strasbourg* », M. Deutsch, François Loyer, François Nussbaumer, Ed. Nussbaumer, 1998, 120 p.
- Hatt, Thierry, « *Neudorf, Strasbourg, les mutations cadastrales, 1844-1925* », décembre 2006, 30p. ; l'ensemble des cartes et plans, des montages informatiques et des animations vidéos
<http://thierry.hatt.gps.free.fr/Exposition-Neudorf-2007/Etudes-Neudorf.htm>

HATT Thierry, « Strasbourg, aménagements de la Neustadt : étude du remblaiement d'après un plan coté vers 1875, numérisation et modélisation graphique », Cahiers du groupe de travail Metacult, n° 2, Université de Strasbourg, 2014, 6 p.

<http://thierry.hatt.gps.free.fr/01-site-acad-tous-pdf/Cahier-Metacult-02-08-2014-Hatt-avec-figures.pdf>

HATT Thierry, « Strasbourg, la formation d'une ville et ses représentations », dans René Tabouret, Andreea Grigorovschi, Strasbourg, un patrimoine urbain exceptionnel, de la grande-île à la Neustadt, Lyon, Edition Lieux-Dits, 2013, p. 36-51

HATT Thierry, « Images de ville, Strasbourg, XVII^e-XXI^e siècle, confrontations documentaires », conférence au séminaire de Karlsruhe, novembre 2013, 113 p.

<http://thierry.hatt.gps.free.fr/01-site-acad-tous-pdf/2013-Hatt-KIT-final.pdf>

HATT Thierry, « Archéologie de la topographie de la Neustadt, 1870-2008, modélisations », conférence au séminaire de Mayence, septembre 2014, 185 p.

<http://thierry.hatt.gps.free.fr/01-site-acad-tous-pdf/2014-Mayence-Hatt.pdf>

Système d'Information Géographique : SOURCES, CARTES ET PLANS

Dates	Mode de datation	Plan	Source	Cote	Complet ?	Qualité ? (sur 20)	Echelle
1. 1617	Etude du plan	Enoch Meyer	AVCUS	F14A	oui	20	1/20000
2. 1725	Etude du plan	Plan relief	MH	sans cote	non	20	1/600
3. 1744	Par le bâti	Plan militaire manuscrit	BNU	m.carte 1224	oui	15	1/7000
4. 1744	Par le bâti	Plan militaire manuscrit	BNU	m.carte 3904	oui	12	1/1700
5. 1757	Sur le plan	Plan militaire manuscrit	MH	r,2232	oui	12	1/20000
6. 1780	Par le bâti	Plan militaire manuscrit	MH	r-2228	non	20	1/20000
7. 1844	Par le contexte	Cadastre "Napoléon", 10 feuilles	AVCUS	1197-w-31 et w-32	oui	20	1/1250
8. 1864	Sur la carte	Plan	BNU	m.carte.180	oui	10	1/20000
9. 1870	Sur la carte	Carte	ADBR	1L13	oui	12	1/20000
10. 1870	Sur la carte	Carte	CE	4408	non	15	1/20000
11. 1880	Sur la carte	Carte	BNU	m.carte.174	oui	12	1/20000
12. 1895	Sur la carte	Réduction du cadastre	AVCUS	1160W166	oui	15	1/4000
13. 1896	Par le bâti	Réduction du cadastre	ADBR	2L2	oui	20	1/15000
14. 1900	Par le bâti	Réduction du cadastre	CE	5704	non	20	1/7500
15. 1902	Par le bâti	Réduction du cadastre	ADBR	2L4	oui	20	1/7500
16. 1911	Par le bâti	Réduction du cadastre	AVCUS	sans cote	oui	15	1/7500
17. 1914	Par le bâti	Réduction du cadastre	AVCUS	303-MW21	oui	15	1/7500
18. 1922	Sur la carte	Carte	SGA	Coll. personnelle	oui	10	1/50000
19. 1923	Sur la carte	Plan directeur	AVCUS	sans cote	oui	15	1/10000
20. 1932	Sur la carte	Réduction du cadastre	AVCUS	303-MW21	oui	20	1/4000
21. 1946	Sur la carte	Réduction du cadastre	AVCUS	sans cote	oui	15	1/20000
22. 1962	Sur la carte	Réduction du cadastre	AVCUS	sans cote	oui	12	1/50000
23. 1975	Sur la carte	Réduction du cadastre	AVCUS	sans cote	oui	12	1/50000
24. 1980	Sur la carte	Carte	IGN	Coll. personnelle	oui	12	1/25000
25. 1990	Sur la carte	Carte	IGN	Coll. personnelle	oui	15	1/25000
26. 2006	Dans le fichier	Plan SIG CUS Informatique vectoriel	SIG-CUS	sans cote	oui	20	Sans

Système d'Information Géographique : SOURCES, PHOTOS AERIENNES ET IMAGES SATELLITAIRES

Dates	Mode de datation	Plan	Source	Cote	Complet ?	Qualité ? (sur 20)	Echelle
1. 1950	Sur la photo	Photo aérienne	SGACC/IGN	3616-3816-284	non	15	1/10000
2. 1956	Sur la photo	Photo aérienne	SGACC/IGN	FR065-250	non	15	1/10000
3. 1958	Sur la photo	Photo aérienne	SGACC/IGN	2475	oui	15	1/25000
4. 1971	Sur la photo	Photo aérienne	IGN	FR3816	oui	13	1/30000
5. 1982	Sur la photo	Photo aérienne	BA24	Sans	oui	15	1/20000
6. 1986	Dans le fichier	Image numérique	Spot Image	Sans	oui	20	sans
7. 1986	Sur la photo	Photo aérienne	IGN	IFN-8606-170-194	oui	15	1/17000
8. 1994	Sur la photo	Photo aérienne	IGN	FD67-300-372	oui	20	1/20000
9. 1998	Dans le fichier	Orthophotoplan numérique	SIG Cus	Sans	oui	20	sans
10. 2001	Dans le fichier	Orthophotoplan numérique	SIG Cus	Sans	oui	20	sans
11. 2002	Dans le fichier	Image numérique orthorectifiée	Spot Image	Sans	oui	20	sans

Abréviations : AVCUS : Archives de la Ville et de la Communauté Urbaine de Strasbourg ;
 MH : Musée Historique de la Ville de Strasbourg ; CE Cabinet des Estampes des Musées de Strasbourg ;
 SIG-CUS : Système d'Information Géographique des la Communauté Urbaine de Strasbourg ;
 ADBR : Archives Départementales du Bas-Rhin ; BNU : Bibliothèque Nationale et Universitaire ;
 BA24 : Base aérienne 24 (ancienne base aérienne de Strasbourg-Entzheim);
 SGA : Service Géographique de l'Armée ; SGACC : Secrétariat Général à l'Aviation Civile et Commerciale ;
 IGN : Institut Géographique National.

Système d'Information Géographique : SOURCES, MATRICES ET DEPOUILLEMENTS CADASTRAUX

Dates	Mode de datation	Document	Source	Cote	Complet ?
1. 1844-1925	Dans le document	Cadastre, registre des augmentations et diminutions	AVCUS	18MW 7 à 18MW 12	non
2. 2001	Publication	J. Anglaret, « Dépouillement des registres d'augmentation et de diminution cadastrale de Strasbourg »	DRAC-AVCUS	MS588 1 à 7	oui

Toutes les photographies et infographies sont de Th. Hatt, sauf quelques indications contraires

Logiciels utilisés

- Access, Excel, Photoshop ...
- Pour SIG et modélisations : Surfer et Mapviewer de Golden Software

Remerciements

- Au groupe de travail Metacult de l'UdS
- Aux équipes des Archives de l'Eurométropole de Strasbourg
- Au personnel du Système d'Information Géographique de la CUS
- Au Musée Historique de la Ville
- Aux Archives Départementales du Bas-Rhin
- A la Bibliothèque Nationale Universitaire
- Au service régional de l'Inventaire et du Patrimoine