

Katarzyna Szmygin*

orcid.org/0000-0002-5359-6122

Współczesne modele ochrony powojennego dziedzictwa urbanistycznego na przykładzie wielkopłytowych zespołów mieszkaniowych z lat 1950–1980 w Berlinie

Contemporary Models of Preserving Postwar Urbanistic Heritage on the Example of Berlin's Large-Panel-System Housing Complexes from 1950–1980

Słowa kluczowe: dziedzictwo powojenne, budownictwo wielkopłytowe, modernizm, Berlin, partycypacja społeczna

Keywords: postwar heritage, large-panel-system construction, Modernism, Berlin, public participation

Wstęp

Współczesna ochrona dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego XX w. stanowi jedno z największych wyzwań dla teorii i praktyki konserwatorskiej. Powojenne założenia urbanistyczne, często oparte na modernistycznych ideach strefowania funkcjonalnego, koncepcji jednostki sąsiedzkiej czy zrównoważonej gęstości zabudowy, stanowiły świadome próby stworzenia demokratycznych i egalitarnych przestrzeni miejskich. Choć współczesna urbanistyka coraz częściej dystansuje się wobec tych rozwiązań, ich wartość przestrzenna, techniczna, społeczna oraz rola, jaką odegrały w kształtowaniu nowoczesnych społeczeństw, skłaniają do ponownej analizy ich statusu w kontekście dziedzictwa kulturowego.

W niemieckim dyskursie konserwatorskim widać rosnącą potrzebę rewizji kryteriów ochrony, by objąć nią również powojenne osiedla mieszkaniowe. Choć przez lata marginalizowane, dziś wielkopłytowe zabudowy coraz częściej są uznawane za dziedzictwo – nie

Introduction

The contemporary conservation of twentieth-century architectural and urbanistic heritage is one of the greatest challenges to conservation theory and practice. Postwar urban layouts, often based on Modernist ideas of functional zoning, the concept of the neighborhood unit or balanced density, were deliberate attempts to create democratic and egalitarian urban spaces. Although contemporary urban planning is increasingly distancing itself from these solutions, their spatial, technical and social value and the role they have played in shaping modern societies prompt a reexamination of their status in the context of cultural heritage.

German conservation discourse shows a growing need to revise protection criteria to include postwar housing estates. Although marginalized for years, today, large-panel-system buildings are increasingly recognized as heritage—not for their aesthetics, but as a testament to the history of engineering, urban planning and everyday life in the twentieth century.

* dr inż. arch., Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie, Wydział Architektury, Katedra Historii i Teorii Architektury

* Ph.D. Eng. Arch., West Pomeranian University of Technology in Szczecin, Faculty of Architecture, Department of History and Theory of Architecture

Cytowanie / Citation: Szmygin K. Contemporary Models of Preserving Postwar Urbanistic Heritage on the Example of Berlin's Large-Panel-System Housing Complexes from 1950–1980. *Wiadomości Konserwatorskie – Journal of Heritage Conservation* 2025, 84:128–144

otrzymano / Received: 9.06.2025 • **Zaakceptowano / Accepted:** 10.11.2025

doi: 10.48234/WK84POSTWAR

Praca dopuszczona do druku po recenzjach

Article accepted for publishing after reviews

ze względu na estetykę, lecz jako świadectwo historii techniki, urbanistyki i życia codziennego XX w. Tego rodzaju działania są wspierane przez ramy prawne i doktrynalne obowiązujące w Niemczech. Ochrona dziedzictwa powojennego opiera się na przepisach ustaw o ochronie zabytków poszczególnych krajów związkowych oraz na ogólnych zasadach wypracowanych przez organizacje eksperckie, takie jak ICOMOS czy Bundesstiftung Baukultur. Szczególne znaczenie mają również zalecenia federalne, które zawierają wskazówki dotyczące dokumentowania, oceny i ochrony architektury powojennej. Dokumenty te uzupełniają strategie, takie jak Karta Lipska (2007) i Nowa Karta Lipska (2020), akcentujące rolę istniejącej tkanki miejskiej – w tym powojennych zespołów mieszkaniowych – w kształtowaniu zrównoważonych, inkluzywnych i wielowarstwowych struktur. W ten sposób niemiecka praktyka konserwatorska stopniowo uznaje osiedla wielokopłytowe za integralne elementy dziedzictwa kulturowego – nie tylko z uwagi na ich formę materialną, lecz przede wszystkim z perspektywy ich znaczenia społecznego, ideowego i historycznego dla Europy XX w.

Celem artykułu jest przedstawienie i analiza współczesnych modeli ochrony powojennego dziedzictwa urbanistycznego na przykładzie berlińskich zespołów mieszkaniowych. Zakres pracy obejmuje zarówno omówienie podstaw doktrynalnych i prawnych ochrony tego dziedzictwa, jak i analizę wybranych przykładów w kontekście ich przemian. Hipoteza badawcza zakłada, że skuteczna ochrona powojennych struktur urbanistycznych wymaga odejścia od tradycyjnego modelu konserwacji materialnej na rzecz zintegrowanego podejścia, które łączy aspekty techniczne, społeczne i partycypacyjne, traktując dziedzictwo modernizmu jako dynamiczny zasób rozwoju współczesnego miasta.

Stan badań

Problematyka ochrony powojennego dziedzictwa urbanistycznego w Niemczech i Europie Środkowo-Wschodniej była dotąd przedmiotem licznych analiz dotyczących społecznego odbioru modernizmu, wartościowania jego form i ewolucji metod konserwatorskich. W ostatnich latach szczególne znaczenie zyskały badania poświęcone tzw. niechcianemu dziedzictwu, w tym publikacja *Unbequeme Baudenkmale des Sozialismus. Der Wandel der gesellschaftlichen Akzeptanz im mittel- und osteuropäischen Vergleich* [2013], która wskazuje na potrzebę ponownej interpretacji wartości powojennych realizacji w kontekście ich społecznego znaczenia. W niemieckiej literaturze konserwatorskiej (m.in. Bundesstiftung Baukultur, DOCOMOMO Deutschland, Deutsche Stiftung Denkmalschutz) coraz częściej podkreśla się rolę architektury wielokopłytowej jako elementu pamięci zbiorowej i tożsamości lokalnej, a nie wyłącznie problemu technicznego. W dyskursie europejskim kwestie te rozwijają również opracowania dotyczące ochrony dziedzictwa modernizmu, takie jak *Sozialistischer Realismus und Sozialistische Moderne. Welter-*

Such actions are supported by the German legal and doctrinal framework. The protection of postwar heritage is based on the provisions of each state's monument conservation laws and on general principles developed by expert organizations such as ICOMOS or Bundesstiftung Baukultur. Also of particular importance are federal recommendations that provide guidance on documenting, evaluating and preserving postwar architecture. These documents complement strategies such as the Leipzig Charter (2007) and the New Leipzig Charter (2020), which emphasize the role of the existing urban fabric—including postwar housing complexes—in shaping sustainable, inclusive and multi-layered structures. Thus, German preservation practice gradually recognizes large-panel-system housing estates as integral elements of cultural heritage—not only because of their material form, but especially from the perspective of their social, ideological and historical significance for twentieth-century Europe.

The goal of this article is to present and analyze contemporary models of the conservation of postwar urbanistic heritage on the example of Berlin's housing complexes. The article's scope includes a discussion of the doctrinal and legal basis for the protection of this heritage and an analysis of selected examples in the context of their transformation. The research hypothesis adopted is that an effective conservation of postwar urban structures requires a shift from the traditional model of material conservation to an integrated approach that combines technical, social and participatory aspects, treating the heritage of Modernism as a dynamic resource for the development of the modern city.

State of the art

The issue of preserving postwar urban heritage in Germany and Central and Eastern Europe has so far been the subject of numerous analyses of the public perception of Modernism, the valuation of its forms and the evolution of conservation methods. In recent years, research on so-called “unwanted heritage” has gained particular prominence, including the publication *Unbequeme Baudenkmale des Sozialismus. Der Wandel der gesellschaftlichen Akzeptanz im mittel- und osteuropäischen Vergleich* [2013], which points to the need to reinterpret the value of postwar projects in terms of their social significance. In German conservation literature (including Bundesstiftung Baukultur, DOCOMOMO Deutschland, Deutsche Stiftung Denkmalschutz) there is a growing trend to highlight the role of large-panel-system architecture as an element of collective memory and local identity and not just an engineering problem. In the European discourse, these issues are also developed by studies on the preservation of the heritage of Modernism, such as *Sozialistischer Realismus und Sozialistische Moderne. Welterbe-*

bevorschläge aus Mittel- und Osteuropa [2013], które ujmują architekturę powojenną jako istotny komponent wspólnego dziedzictwa kulturowego.

W artykule zastosowano podejście jakościowe, oparte na analizie porównawczej trzech wybranych przykładów berlińskich osiedli mieszkaniowych: Karl-Marx-Allee, Marzahn oraz Märkisches Viertel. Badanie obejmowało analizę literatury przedmiotu, dokumentów planistycznych i konserwatorskich, a także studia przypadków. Metodologicznie praca opiera się na założeniach *heritage values management* – podejściu łączącym ocenę wartości materialnych, funkcjonalnych i społecznych dziedzictwa. Przyjęta metoda pozwala uchwycić zarówno wymiar historyczny i techniczny, jak i kulturowo-społeczny omawianych struktur urbanistycznych, umożliwiając analizę ich potencjału adaptacyjnego we współczesnych procesach rewitalizacji.

Wybrane doktryny konserwatorskie

Współczesna ochrona dziedzictwa powojennego urbanizmu wymaga nowej interpretacji doktryn konserwatorskich, uwzględniającej zmieniające się realia społeczne, techniczne i przestrzenne. W kontekście europejskim szczególne znaczenie dla rozwoju współczesnych doktryn ochrony ma Konwencja o ochronie dziedzictwa architektonicznego Europy (Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe) przyjęta w Grenadzie w 1985 r. Konwencja podkreśliła potrzebę zachowania autentyzmu, różnorodności i ciągłości funkcji architektury, wskazując na konieczność traktowania jej jako integralnej części tożsamości kulturowej społeczeństw europejskich. Wprowadziła tym samym poszerzoną definicję zabytku, obejmującą również architekturę XX w. oraz struktury modernistyczne, co stanowiło punkt zwrotny w myśleniu o ochronie dziedzictwa. Karta z Grenady stworzyła podstawy dla późniejszych dokumentów europejskich, w których akcent przeniesiono z ochrony materialnej na zintegrowane zarządzanie dziedzictwem w kontekście współczesnych przemian miast. W niniejszym opracowaniu analizie poddano Kartę Lipską i Nową Kartę Lipską. Choć różnią się zakresem i charakterem, łączy je wspólna idea – uznanie powojennych zespołów urbanistycznych za istotny element dziedzictwa kulturowego. Wskazują one na konieczność ochrony wartości funkcjonalnych, społecznych i urbanistycznych, przesuwając punkt ciężkości z walorów estetycznych na integralność przestrzenną i spójność społeczną struktur miejskich.

Karta Lipska (2007)

Karta Lipska przedstawia nowatorskie podejście do ochrony przestrzeni miejskich, ze szczególnym uwzględnieniem dziedzictwa XX w. Dokument jest odpowiedzią na wyzwania związane z ochroną nie tylko pojedynczych obiektów, ale również całych kompleksów urbanistycznych. Karta rozszerza dotychczasowe paradygmaty ochrony zabytków, wprowadzając perspektywę zintegrowanego rozwoju, uwzględnia-

which frames postwar architecture as an important component of the common cultural heritage.

This study uses a qualitative approach, based on a comparative analysis of three selected examples of Berlin housing developments: Karl-Marx-Allee, Marzahn and Märkisches Viertel. The study included an analysis of the literature, planning and conservation documents, as well as case studies. Methodologically, this study is based on the assumptions of heritage values management—an approach that combines the assessment of the material, functional and social values of heritage. This method makes it possible to grasp both the historical and technical dimensions, as well as the cultural and social dimensions of the urban structures in question, making it possible to analyze their adaptation potential in contemporary revitalization processes.

Selected conservation doctrines

Contemporary postwar urban planning heritage conservation requires a new interpretation of conservation doctrines that considers changing social, technical and spatial realities. In the European context, the Convention for the Protection of the Architectural Heritage of Europe, adopted on Granada in 1985, is seen as having special significance to the development of contemporary conservation doctrines. The Convention underscored the need to preserve authenticity, diversity and continuity of architecture's use, noting the necessity of treating it as an integral part of European societies' cultural identity. It also introduced an extended definition of the monument, which also covered twentieth-century architecture and Modernist structures, which was a turning point in thinking about heritage preservation. The Granada Convention formed a basis for later European documents, in which emphasis was shifted from material protection to integrated heritage management in the context of contemporary urban transitions. This study analyzes the Leipzig Charter and the New Leipzig Charter. Although they differ in scope and character, they share a common idea—the recognition of postwar urban complexes as an important element of cultural heritage. They point to the need to protect the functional, social and urban values, shifting the focus from aesthetic qualities to spatial integrity and social cohesion of urban structures.

Leipzig Charter (2007)

The Leipzig Charter presents an innovative approach to the conservation of urban spaces with a particular focus on twentieth-century heritage. This document is an answer to challenges associated with the preservation of not only singular sites, but also entire urban complexes. The Charter expands previous conservation paradigms by introducing an integrated development perspective that considers the dynamic social and

jącego dynamiczne zmiany społeczne i ekonomiczne w miastach postindustrialnych oraz postkomunistycznych [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2007; Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020].

W tym kontekście ochrona dziedzictwa wielkopłytkowego staje się nie tylko zadaniem trudnym, lecz i koniecznym z punktu widzenia zachowania spójności przestrzennej i ciągłości kulturowej. Karta podkreśla konieczność integracji dziedzictwa kulturowego w procesy planowania przestrzennego i zarządzania rozwojem miast. Ochrona nie może być rozumiana wyłącznie jako proces konserwatorski skupiony na materialnej substancji obiektów, ale traktowana jako złożony proces społeczny obejmujący funkcje, wartości i konteksty historyczne [Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2020].

Tak szerokie podejście znajduje zastosowanie w odniesieniu do osiedli wielkopłytkowych, które mimo kontrowersji estetycznych, odgrywają ważną rolę społeczną i historyczną. Niemiecki kontekst jest tu szczególnie istotny – Niemcy były jednym z pierwszych państw, które uznały wartość powojennego budownictwa wielkopłytkowego jako integralnego elementu narodowego dziedzictwa [Bundesstiftung Baukultur 2018].

W niemieckiej teorii konserwatorskiej Karta Lipska stała się punktem wyjścia do rewizji tradycyjnych metod ochrony. Dokument stworzył nowe ramy dla ochrony zespołów urbanistycznych – nie tylko jako struktur architektonicznych, ale również jako funkcjonujących społeczności miejskich. Podstawowym założeniem Karty jest zasada zrównoważonego rozwoju, która zakłada integrację wartości kulturowych z wymaganiami nowoczesnego miasta, w tym aspektami ekologicznymi i technologicznymi. Karta wyraźnie wskazuje na konieczność zachowania ciągłości życia społecznego w strukturach urbanistycznych. Dotyczy to także osiedli z wielkiej płyty, które powinny zachować spójność przestrzenną i charakter pierwotnych założeń.

Zgodnie z Kartą Lipską rewitalizacja osiedli wielkopłytkowych powinna przebiegać z poszanowaniem ich wartości kulturowych i społecznych. Wymaga to aktywnego włączania mieszkańców w procesy planistyczne. Badania przeprowadzone przez instytucje takie jak Deutsches Institut für Normung podkreślają konieczność konsultacji partycypacyjnych jako kluczowego elementu skutecznej i trwałej ochrony [Deutsches Institut für Normung 2015]. Osiedla z wielkiej płyty, mimo swojej standaryzacji, bywają miejscami głębokich więzi społecznych i emocjonalnych, które powinny być chronione w procesie przemiany osiedli.

Nowa Karta Lipska (2020)

Nowa Karta Lipska przyjęta w 2020 r. stanowi aktualizację i rozwinięcie założeń zawartych w pierwszej Karcie Lipskiej. Dokument ten nie tylko kontynuuje ideę zrównoważonego rozwoju miast europejskich, ale również wprowadza bardziej precyzyjne narzędzia

economic changes in postindustrial and postcommunist cities [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2007; Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020].

In this context, the preservation of large-panel-system heritage becomes not only a difficult task, but also a necessary one in terms of preserving spatial cohesion and cultural continuity. The Charter emphasizes the need to integrate cultural heritage into urban planning and development management processes. Preservation must not be understood solely as a conservation process focused on the material substance of structures, but treated as a complex social process that covers uses, values, and historical contexts [Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2020].

This broad approach is applicable to large-panel-system housing estates, which, despite aesthetic controversies, play an important social and historical role. The German context is particularly relevant here—Germany was one of the first countries to recognize the value of postwar large-panel-system architecture as an integral part of national heritage [Bundesstiftung Baukultur 2018].

In German conservation theory, the Leipzig Charter has become a starting point for revising traditional conservation methods. The document created a new framework for the protection of urban complexes—not only as architectural structures, but also as functioning urban communities. The Charter's foundational premise is sustainability, which implies the integration of cultural values with the requirements of a modern city, including ecological and technological aspects. The Charter clearly indicates the need to preserve the continuity of social life in urban structures. This is also true of large-panel-system housing estates, which should maintain the spatial coherence and character of the original layouts.

According to the Leipzig Charter, the revitalization of such estates should respect their cultural and social values. This requires the active involvement of residents in planning processes. Studies by institutes such as the Deutsches Institut für Normung emphasize the need for participatory consultation as a key element of effective and sustainable conservation [Deutsches Institut für Normung 2015]. Large-panel-system housing estates, despite their standardization, are sometimes places of deep social and emotional ties that should be protected in the process of estate transformation.

The New Leipzig Charter (2020)

The New Leipzig Charter, adopted in 2020, updates and develops the provisions contained in the first Leipzig Charter. The document continues the idea of sustainable development of European cities and introduces more precise tools for action in the areas of social inclusion, spatial justice and the protection of cultural

działania w zakresie integracji społecznej, sprawiedliwości przestrzennej oraz ochrony zasobów kulturowych w miastach narażonych na transformacje strukturalne, w tym transformacje związane z dziedzictwem osiedli wielkopłytowych [Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020].

Nowa Karta Lipska odchodzi od czysto instytucjonalnego podejścia do polityki miejskiej i przyjmuje model oparty na wartościach wspólnotowych, współzarządzaniu oraz partycypacji mieszkańców w procesach rozwojowych. Szczególny nacisk położony został na tzw. *just city*, czyli miasto sprawiedliwe społecznie i przestrzennie – co ma bezpośrednie przełożenie na interpretację wartości przestrzeni zamieszkania jako części wspólnego dziedzictwa. Zgodnie z dokumentem, polityka miejska powinna uwzględniać znaczenie istniejących struktur urbanistycznych dla tożsamości lokalnych społeczności oraz jako potencjału dla transformacji ekologicznej i inkluzywnej.

W kontekście dziedzictwa wielkopłytowego Nowa Karta Lipska stanowi wzmocnienie dotychczasowych postulatów rewitalizacji z poszanowaniem wartości społecznych, funkcjonalnych i przestrzennych. Ochrona urbanistycznych zespołów mieszkaniowych ma tu charakter dynamiczny – nie polega wyłącznie na konserwacji formy, lecz na zachowaniu relacji przestrzennych, dostępności i funkcji społecznych osiedli. Karta redefiniuje urbanistykę jako proces kulturowy, w którym dziedzictwo modernizmu może być traktowane nie jako przeszkoda, lecz jako zasób dla zrównoważonego przekształcania miast.

Ochrona nie powinna koncentrować się jedynie na wybitnych przykładach architektury, lecz powinna obejmować również „codzienne dziedzictwo mieszkaniowe” jako nośnik wartości wspólnotowych, relacyjnych i tożsamościowych [Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck 2018]. W tym sensie osiedla wielkopłytowe przestają być wyłącznie problemem w zakresie modernizacji technicznej i stają się przedmiotem troski kulturowej i społecznej – co stanowi wyzwanie, ale też szansę na rozwój nowoczesnych narzędzi konserwatorskich, uwzględniających partycypację, kontekst społeczny i zróżnicowanie funkcjonalne przestrzeni.

Krytyka wartościowania – czy wielka płyta zasługuje na ochronę?

Krytyczna percepcja architektury wielkopłytowej, szczególnie w jej wymiarze wizualnym, jest zjawiskiem zakorzenionym w przemianach kulturowych i ewolucji paradygmatów estetycznych, które dokonały się w ciągu ostatnich dekad. W latach 60. i 70. XX w. beton jako materiał budowlany był nośnikiem modernistycznej idei racjonalizacji procesu budowlanego, a tym samym symbolem postępu technologicznego i urbanistycznej utopii. We współczesnym dyskursie społecznym i medialnym dominuje jednak narracja deprecjonująca – zestawiająca prefabrykowaną zabudowę z obrazami zaniedbania, szarości, anonimowości oraz społecznej

resources in cities exposed to structural transitions, including those related to the heritage of large-panel-system estates [Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat 2020].

This Charter moves away from a purely institutional approach to urban policy and adopts a model based on community values, co-management and resident participation in development processes. Special emphasis was placed on the so-called “just city,” i.e., a socially and spatially equitable city—which has a direct translation into the interpretation of the value of the housing space as a part of common heritage. According to the document, urban policy should consider the significance of existing urban structures to the identity of local communities and as a potential for ecological and inclusive transition.

In the context of the large-panel-system heritage, the New Leipzig Charter reinforces previous calls for revitalization with respect for social, functional and spatial values. The protection of urban housing complexes here is dynamic—it is not just about preserving form, but about preserving the spatial relationships, accessibility and social functions of housing estates. The Charter redefines urban planning as a cultural process in which the heritage of Modernism can be treated not as an obstacle, but as a resource for sustainable city transformation.

Conservation should focus not only on outstanding examples of architecture, but should also include “everyday residential heritage” as a carrier of community, relational and identity values [Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck 2018]. In this sense, large-panel-system estates cease to be solely a problem of technical modernization and become a subject of cultural and social concern—a challenge, but also an opportunity to develop modern conservation tools that take into account participation, social context and functional differentiation of space.

A critique of valuation – do large-panel-system buildings deserve to be protected?

The critical perception of large-panel-system architecture, especially in its visual dimension, is a phenomenon rooted in the cultural changes and evolution of aesthetic paradigms that have taken place in recent decades. In the 1960s and 1970s, concrete as a building material was a vehicle for the Modernist idea of rationalizing construction, and thus a symbol of technological progress and urban utopia. In contemporary social and media discourse, however, it is the depreciative narrative that predominates—it pairs prefabricated buildings with images of neglect, grayness, anonymity, and the social marginalization of their residents. This kind of semantization of architecture does not result from its objective physical properties, but from symbolic stratification and changes in models of aesthetic consumption of space, the so-called “society of experiences” [Schulze 2005].

marginalizacji mieszkańców. Tego rodzaju semantyzacja architektury nie wynika z jej obiektywnych właściwości fizycznych, lecz z nawarstwień symbolicznych i zmian w modelach konsumpcji estetycznej przestrzeni, tzw. społeczeństwa przeżyć [Schulze 2005].

W refleksji konserwatorskiej coraz częściej podkreśla się potrzebę zastosowania wielowymiarowego modelu wartościowania, łączącego kryteria materialne, funkcjonalne i społeczne. W duchu podejścia *heritage values management* [Avrami, Mason, de la Torre 2000] oraz koncepcji *inclusive heritage* [Smith 2006] architektura modernistyczna i powojenne zespoły urbanistyczne są interpretowane jako złożone dobra kulturowe, których znaczenie wykracza poza wymiar estetyczny. W tym kontekście wartościowanie obiektów wielkopłytowych powinno opierać się na analizie ich integralności przestrzennej, czytelności struktury urbanistycznej, zdolności adaptacyjnej oraz funkcji społecznej, a nie wyłącznie na wizualnej percepcji formy.

Niemiecka literatura konserwatorska, m.in. opracowania Deutsche Stiftung Denkmalschutz [2021], podkreśla, że obiekty zrealizowane w technologii wielkopłytywowej, takie jak berlińskie osiedla Karl-Marx-Allee, Märkisches Viertel czy zespół w Marzahn, nie mogą być oceniane wyłącznie na podstawie powierzchownego odbioru estetycznego, lecz w kategoriach wartości urbanistycznych, społecznych oraz technicznych. Podobne podejście znajduje coraz szersze uznanie również w Polsce, gdzie w ostatnich latach dokonano zwrotu badawczego w stronę reinterpretacji dziedzictwa PRL jako nośnika tożsamości lokalnej i kulturowej [Gzell 2020; Purchla 2005].

Dostrzegalna obecnie tendencja do estetycznego dystansowania się od architektury wielkopłytywowej nie jest zjawiskiem uniwersalnym. Przykłady rewitalizacji zespołów brutalistycznych i prefabrykowanych pokazują, że krytyczna recepcja może być przełamana poprzez odpowiednią strategię adaptacyjną i projektową. Właściwie przeprowadzona renowacja wielkopłytowych zespołów mieszkaniowych – przy zachowaniu oryginalnej struktury funkcjonalnej i przestrzennej – nie tylko poprawia ich estetykę, ale przywraca im znaczenie jako aktywnych komponentów tkanki miejskiej.

W kontekście konserwatorskim prefabrykacja – często postrzegana jako synonim standaryzacji i powtarzalności – może być reinterpretowana jako atut umożliwiający precyzyjną inwentaryzację, wdrożenie jednolitych metod renowacyjnych i ograniczenie ingerencji w pierwotną strukturę. W niemieckiej literaturze przedmiotu [Richter 2006] zwraca się uwagę na fakt, że struktury wielkopłytowe dzięki modularności pozwalają na stosunkowo nieinwazyjne modernizacje techniczne, w tym termomodernizacje czy wymianę instalacji bez zakłócania integralności przestrzennej.

Co istotne, osiedla zrealizowane w technologii wielkiej płyty często wykazywały wysoki poziom przemysłowania urbanistycznego – projektowane były jako jednostki sąsiedzkie, w których podział na strefy funkcjonalne korespondował z zasadą samowystarczalności lokalnej. Omawiane przykłady niemieckie dokumentują wysiłek

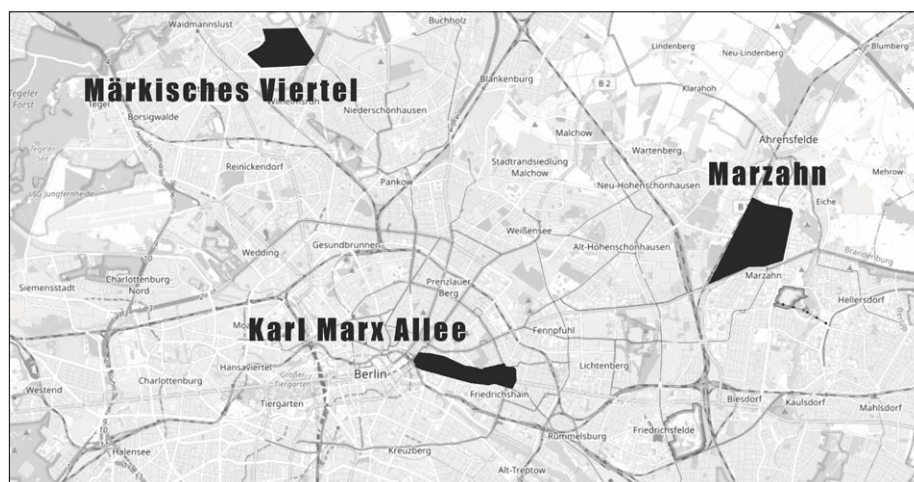
The discussion on conservation increasingly often stresses the need to apply a multidimensional model of valuation that combines material, functional and social criteria. In the spirit of the heritage values management [Avrami, Mason, de la Torre 2000] and inclusive heritage [Smith 2006], Modernist architecture and postwar urban complexes are interpreted as complex cultural goods, whose significance extends beyond the aesthetic dimension. In this context, the valuation of large-panel-system buildings should be based on an analysis of their spatial integrity, the legibility of the urban structure, adaptability and social function, rather than solely on the visual perception of form.

German conservation literature, including documents by Deutsche Stiftung Denkmalschutz [2021], highlights that buildings built using large-panel systems such as the Berlin housing estates of Karl-Marx-Allee, Märkisches Viertel or the complex in Marzahn should not be judged solely based on superficial aesthetic perception, but in the categories of urbanistic, social and technical values. A similar approach is gaining increasing approval in Poland, where research has recently pivoted towards a reinterpretation of the heritage of the People's Republic of Poland as a carrier for local and cultural identity [Gzell 2020; Purchla 2005].

The currently perceived trend toward aesthetic distancing from large-panel-system architecture is not a universal phenomenon. Examples of the revitalization of Brutalist and prefabricated ensembles show that critical reception can be overpowered by an appropriate adaptation and design strategy. The properly conducted renovation of large-panel-system housing complexes—that preserves original functional and spatial structure—not only enhances their aesthetics, but restores their significance as active components of the urban fabric.

In a conservation context, prefabrication—often seen as synonymous with standardization and repetition—can be reinterpreted as an asset that allows precise surveying, an implementation of uniform renovation methods and limited interference with the original structure. The German literature [Richter 2006] notes that large-panel-system structures, thanks to their modularity, allow for relatively non-invasive technical upgrades, including energy retrofits or the replacement of building services components without disrupting spatial integrity.

What is notable, is that housing estates built using large-panel systems were often very well thought out in terms of urban planning—designed as neighborhood units where the use zoning corresponded with the principle of local self-sufficiency. The German examples discussed here document an effort at a rational organization of space, which distinguishes them from many contemporary real estate development projects subordinated mainly to the logic of profit maximization. In conservation assessment,



Ryc. 1. Lokalizacja analizowanych obszarów studium przypadku na tle Berlina; oprac. K. Szmygin
 Fig. 1. Location of the areas under study against the background of Berlin; by K. Szmygin

w zakresie racjonalnej organizacji przestrzeni, co odróżnia je od wielu współczesnych realizacji deweloperskich podporządkowanych głównie logice maksymalizacji zysku. W ocenie konserwatorskiej oznacza to konieczność uwzględnienia nie tylko substancji budowlanej, ale także logicznej struktury urbanistycznej jako wartości niematerialnej. Rehabilitacja wizerunku osiedli wielkopłytowych wymaga zatem interdyscyplinarnego podejścia: konserwatorskiego, społecznego i projektowego, a ich negatywna percepcja może być skutecznie korygowana poprzez programy partycypacyjne i estetyczne interwencje na poziomie mikroprzestrzeni, przy jednoczesnym zachowaniu autentyczności materialnego.

W tym kontekście niezbędne wydaje się ponowne zdefiniowanie pojęcia wartości zabytkowej, które – zgodnie z współczesnymi teoriami ochrony dziedzictwa [Smith 2006; Jokilehto 2017] – powinno obejmować również aspekty społeczne, użytkowe i funkcjonalne, a nie ograniczać się jedynie do estetyki zgodnej z klasycznymi kanonami piękna. Ochrona architektury wielkopłytowej nie może być zatem redukowana do formalnej rekonstrukcji, lecz powinna obejmować kompleksowe strategie adaptacyjne, odpowiadające na zmieniające się potrzeby użytkowników i wspólnot lokalnych [Bundesdenkmalamt 2022].

Studium przypadku – przykłady niemieckie

Karl-Marx-Allee

Karl-Marx-Allee stanowi jedno z najważniejszych osiągnięć architektury socrealistycznej w Niemczech (ryc. 2). Reprezentacyjna arteria Berlina Wschodniego łączyła monumentalną architekturę z ideologicznym przesłaniem epoki. Jej budowa rozpoczęła się w 1952 r., a pierwszy odcinek, między Strausberger Platz a Frankfurter Tor, został ukończony w 1954 r. Drugi odcinek, między Strausberger Platz a Alexanderplatz, zrealizowany w latach 1959–1964, odznacza się nowoczesnym podejściem, z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów, i prostszymi formami architektonicznymi [Biller 1958].

this means considering both a building's substance and the logical urban structure as an intangible asset. Rehabilitating the image of large-panel housing estates therefore requires an interdisciplinary approach: conservation, social and design-focused, and their negative perception can be effectively corrected through participatory programs and aesthetic interventions at the micro-space level, while maintaining material authenticity.

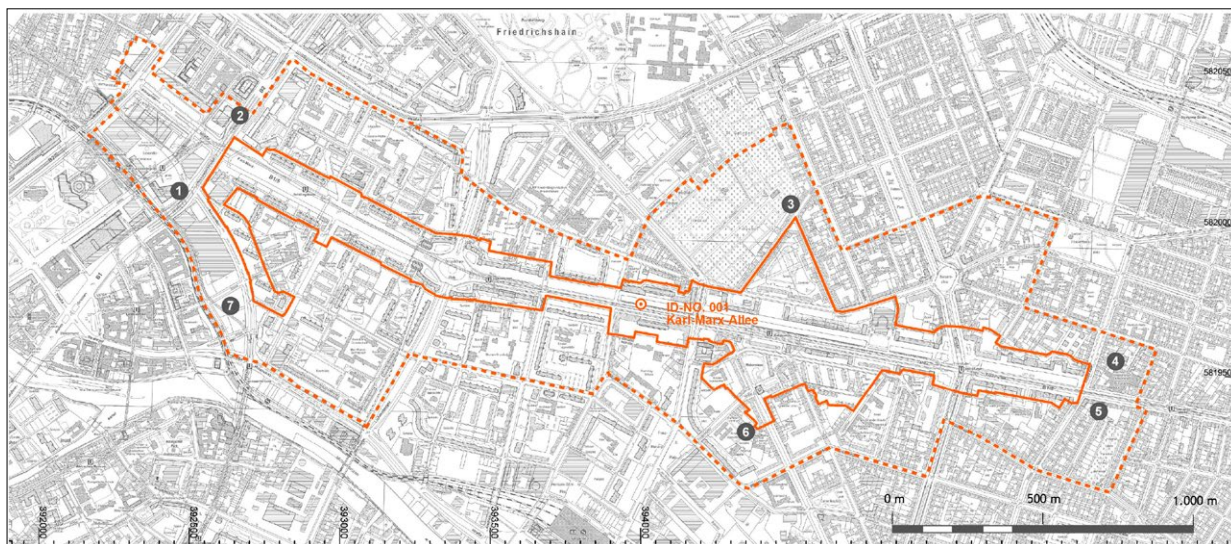
In this context, it seems necessary to redefine the concept of monumental value, which—according to contemporary theories of heritage preservation [Smith 2006; Jokilehto 2017]—should also include social, utilitarian and functional aspects, and not be limited only to aesthetics that conform to classical canons of beauty. The preservation of large-panel-system architecture must therefore not be reduced to a formal reconstruction, but should include comprehensive adaptation strategies that respond to the changing needs of users and local communities [Bundesdenkmalamt 2022].

Case study – German examples

Karl-Marx-Allee

Karl-Marx-Allee represents one of the most important achievements of Socialist Realist architecture in Germany (Fig. 2). East Berlin's formal arterial combined monumental architecture with the ideological message of the period. Its construction began in 1952, and the first section, between Strausberger Platz and Frankfurter Tor, was completed in 1954. The second section, between Strausberger Platz and Alexanderplatz, completed between 1959 and 1964, is characterized by a modern approach, using prefabricated elements, and simpler architectural forms [Biller 1958].

After Germany's reunification, Karl-Marx-Allee was placed under conservation under the Berlin Monuments Protection Act. In 1995, the entire



Ryc. 2. Mapa Karl-Marx-Allee w Berlinie z zaznaczonym obszarem ochrony konserwatorskiej i strefą buforową, opracowana w ramach starań o wpisanie zespołu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO; źródło: Landesdenkmalamt Berlin, <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/welterbe/welterbepotenziale/karl-marx-allee-interbau-1957-1179339.php>

Fig. 2. Map of Karl-Marx-Allee in Berlin, with the conservation area and buffer zone marked, produced as part of efforts to place the ensemble on the UNESCO World Heritage List; source: Landesdenkmalamt Berlin, <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/welterbe/welterbepotenziale/karl-marx-allee-interbau-1957-1179339.php>

Po zjednoczeniu Niemiec Karl-Marx-Allee została objęta ochroną konserwatorską na podstawie ustawy o ochronie zabytków Berlina. W 1995 r. cała ulica została wpisana do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczny o szczególnym znaczeniu kulturowym. Dodatkowo w 2021 r. obszar ten objęto specjalnym planem ochrony urbanistycznej, który reguluje wszelkie zmiany w strukturze zabudowy i przestrzeni publicznej, w szczególności na odcinku między Alexanderplatz a Frankfurter Tor, określonym jako historyczny zespół zabudowy z lat 1952–1964 [Landesdenkmalamt Berlin, https://denkmaldatenbank.berlin.de/daobj.php?obj_dok_nr=09011369&utm].

Ochrona konserwatorska obejmuje nie tylko elewacje budynków, ale również ich wnętrza, układ urbanistyczny, elementy małej architektury oraz układy zieleni i przestrzenie publiczne. Duży nacisk kładzie się na zachowanie oryginalnych materiałów budowlanych, detali architektonicznych oraz pierwotnej kolorystyki. Wszelkie prace remontowe podlegają obowiązkowi uzgodnienia z Landesdenkmalamt Berlin, a ich celem jest zachowanie integralności kompozycyjnej oraz „ducha miejsca” jako jednorodnego dzieła architektury i urbanistyki okresu powojennego [Regelwerk 2020].

Ochrona konserwatorska Karl-Marx-Allee, mimo dobrze rozwiniętych ram prawnych, napotyka szereg wyzwań. Jednym z kluczowych problemów jest konieczność pogodzenia interesu zachowania dziedzictwa architektonicznego z wymaganiami współczesnego użytkowania, w szczególności w zakresie efektywności energetycznej. Budynki nie spełniają obecnych norm cieplnych, co wymusza konieczność głębokich modernizacji technicznych, m.in. docieplania, wymiany stolarki czy instalacji centralnego ogrzewania. Zabiegi te mogą jednak prowadzić do naruszenia oryginalnych

street was listed as an urban complex of special cultural significance. In addition, in 2021, the area was included in a special urban protection plan, which regulates any changes in the structure of buildings and public spaces, particularly in the section between Alexanderplatz and Frankfurter Tor, defined as a historic development complex from the years 1952–1964 [Landesdenkmalamt Berlin, https://denkmaldatenbank.berlin.de/daobj.php?obj_dok_nr=09011369&utm].

Conservation covers buildings facades and interiors, the urban layout, street and garden features, as well as greenery layouts and public spaces. Great emphasis is placed on preserving original building materials, architectural details and the original color scheme. All renovation work is subject to mandatory agreement with the *Landesdenkmalamt Berlin*, with the goal of preserving the compositional integrity and “spirit of the place” as a homogeneous work of architecture and urban planning of the postwar period [Regelwerk 2020].

The statutory conservation of Karl-Marx-Allee, despite a well-developed legal framework, faces a number of challenges. The need to reconcile the interest of preserving architectural heritage with the requirements of modern use, particularly in terms of energy performance, is a key problem. The buildings do not meet current thermal standards, which necessitates deep technical retrofits, including thermal insulation, replacement of windows and doors or central heating systems. However, these procedures may lead to the violation of original materials and the disruption of facade details, which are an important element of a street’s historic character.

materiałów oraz zaburzenia detali fasadowych, które są istotnym elementem zabytkowego charakteru ulicy.

Drugą istotną kwestią jest presja deweloperska oraz postępujące procesy gentryfikacyjne, które zagrażają społecznej różnorodności tej przestrzeni. Mimo formalnej ochrony, wzrost atrakcyjności Karl-Marx-Allee jako adresu w centrum Berlina skutkuje wzrostem cen nieruchomości, co z kolei prowadzi do wypierania dotychczasowych mieszkańców i przekształcania dawnego charakteru osiedla. W odpowiedzi na te zagrożenia władze miejskie wdrożyły tzw. społeczne prawo ochrony, które ogranicza możliwość przekształcania lokali na cele komercyjne i umożliwia interwencję miasta w przypadku nadmiernego wzrostu czynszów [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2021].

Zabudowa Karl-Marx-Allee stanowi dziś jedno z najpełniejszych świadectw architektury socrealistycznej w Europie Środkowej i jednocześnie jedno z nielicznych założeń urbanistycznych tego typu, które objęto tak rozbudowanym reżimem ochrony konserwatorskiej. Ochrona ta nie ogranicza się jedynie do fasad czy pojedynczych budynków, lecz obejmuje także układ przestrzenny, wyposażenie wnętrz, detale architektoniczne, elementy małej architektury i przestrzeni publicznych – całościową, wielowarstwową strukturę urbanistyczno-społeczną. Tak kompleksowe podejście – wspierane przez Denkmalschutzgesetz Berlin i regulowane dokumentem Regelwerk für das Denkmalensemble Karl-Marx-Allee und Frankfurter Allee [2020] – nie tylko przyczynia się do zachowania unikatowego charakteru zespołu, ale umożliwia jego adaptację do współczesnych wymogów bez utraty wartości kulturowych.

Analizując model ochrony Karl-Marx-Allee, warto dostrzec jego potencjał jako punktu odniesienia dla przyszłościowych strategii ochrony dziedzictwa architektury powojennej, zwłaszcza w kontekście masowych osiedli wielkopłytowych, które do dziś stanowią dominującą formę zamieszkania w wielu miastach Europy Środkowo-Wschodniej. Mimo istotnych różnic formalnych i ideologicznych między socrealistycznym monumentalizmem Karl-Marx-Allee a funkcjonalnym racjonalizmem osiedli prefabrykowanych, oba typy założeń łączy kilka kluczowych cech konserwatorskich: czytelna kompozycja urbanistyczna, wyraźna funkcja społeczna, materialna integralność wynikająca z technologii seryjnej oraz obecność wartości niematerialnych, takich jak tożsamość lokalna i pamięć zbiorowa mieszkańców.

Świadectwem rosnącej świadomości wartości architektonicznej i urbanistycznej Karl-Marx-Allee są podjęte w ostatnich latach starania o wpisanie tego zespołu na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Wraz z zachodnioniemieckim Hansaviertel w Berlinie Zachodnim został on zgłoszony jako wspólny obiekt pod nazwą „Karl-Marx-Allee und Interbau 1957. Architektur und Städtebau der Nachkriegsmoderne” (*Karl-Marx-Allee i Interbau 1957. Architektura i urbanistyka powojennego modernizmu*). Choć zespołu nie wpisano na listę UNESCO, proces ten stanowi istotny etap w reinterpretacji powo-

The second major issue is real estate developer pressure and ongoing gentrification that threaten the social diversity of this space. Despite formal conservation, the increased attractiveness of Karl-Marx-Allee as an address in the center of Berlin results in rising property prices, which in turn drives out existing residents and transforms the neighborhood's former character. In response to these threats, municipal authorities have implemented a so-called “social protection law,” which restricts the commercial reuse of units and allows the city to intervene if rents rise excessively [Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2021].

The Karl-Marx-Allee development today is one of the most complete testimonies of Socialist Realist architecture in Central Europe and, at the same time, one of the few urban layouts of its kind to be covered by such an extensive conservation regime. This regime is not limited to facades or individual buildings, but also includes the spatial layout, interior furnishings, architectural details, street and garden features, and public spaces—the overall, multi-layered urban and social structure. Such a comprehensive approach—supported by the *Denkmalschutzgesetz Berlin* and regulated by the document *Regelwerk für das Denkmalensemble Karl-Marx-Allee und Frankfurter Allee* [2020]—not only contributes to preserving the unique character of the ensemble, but makes it possible to adapt it to modern requirements without cultural value loss.

When we analyze Karl-Marx-Allee's conservation model, it is worth noting its potential as a reference point for future-oriented postwar architecture conservation strategies, especially in the context of mass large-panel-system housing estates, which to this day form a dominant form of housing in many Central and Eastern European cities. Despite the significant formal and ideological differences between the Socialist Realist monumentalism of Karl-Marx-Allee and the functional rationalism of prefabricated housing estates, these two types of layouts share several key conservation characteristics: a clear urban composition, a clear social function, material integrity that results from serial production technology, and the presence of intangible values such as local identity and the collective memory of residents.

The efforts made to place Karl-Marx-Allee on the UNESCO World Heritage List are a testament to the growing awareness of this site's architectural and urbanistic value. Together with the West German Hansaviertel in West Berlin, it was submitted as a compound site under the name “Karl-Marx-Allee und Interbau 1957. Architektur und Städtebau der Nachkriegsmoderne” (*Karl-Marx-Allee and Interbau 1957. Architecture and Urbanism of Postwar Modernism*). Although the ensemble has not been placed on the UNESCO List, the process represents an important step in the reinterpretation of Berlin's postwar heritage and its inclusion in the international discourse



Ryc. 3. Model osiedla Marzahn z 1975 r.; źródło: Forschungsstelle Baugeschichte Berlin
 Fig. 3. Model of Marzahn from 1975; source: Forschungsstelle Baugeschichte Berlin

jennego dziedzictwa Berlina i w jego włączaniu do międzynarodowego dyskursu o ochronie modernizmu jako wspólnego dziedzictwa kulturowego.

Marzahn

Osiedle Marzahn (ryc. 3), zlokalizowane we wschodniej części Berlina, jest jednym z największych zespołów mieszkaniowych wzniesionych w technologii wielkopłytywowej w Europie. Jego budowa rozpoczęła się w 1977 r. jako odpowiedź na chroniczny deficyt mieszkań w NRD. Projektowana jako nowoczesna dzielnica satelitarna Berlina Wschodniego, Marzahn miała pomieścić ponad 100 tysięcy mieszkańców w ramach systematycznie realizowanego planu zagospodarowania przestrzennego, opierającego się na koncepcji jednostek sąsiedzkich, z pełnym wyposażeniem infrastrukturalnym i usługowym [Sieverts 2006]. Realizacja tej koncepcji urbanistycznej opierała się na zasadach modernistycznych, czerpiących z doktryny CIAM oraz wzorców Le Corbusiera, co w połączeniu z zastosowaniem prefabrykacji umożliwiało szybkie tempo budowy i dużą powtarzalność form. Charakterystyczna dla Marzahnu była jego wielkoskalowość – poszczególne kwartały projektowane były jako zamknięte układy urbanistyczne z dominującą zabudową punktową i liniową, o wysokości od pięciu do jedenastu kondygnacji. Inaczej niż we wcześniejszych próbach masowego budownictwa z lat 50. i 60., tutaj zastosowano unifikację systemu prefabrykacji (WBS 70), która umożliwiała dostosowanie układów mieszkań do zmieniających się potrzeb rodzin, co z perspektywy konserwatorskiej stanowi dziś istotny element wartości funkcjonalnej tego zespołu [Heimatverein Marzahn-Hellersdorf e. V. 2019].

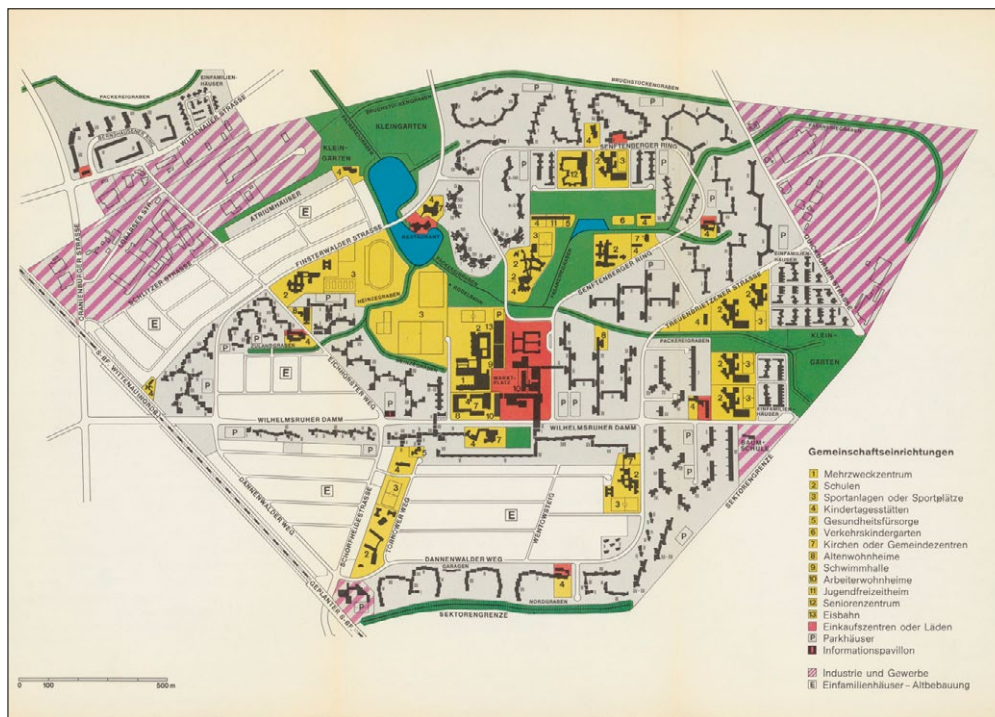
Po zjednoczeniu Niemiec Marzahn stanął w obliczu gwałtownej transformacji – społecznej, przestrzennej i symbolicznej. Utrata znaczenia ideologicznego,

on the protection of Modernism as a shared cultural heritage.

Marzahn

The Marzahn estate (Fig. 3), located in the eastern part of Berlin, is one of the largest residential complexes built using large-panel-system technology in Europe. Its construction began in 1977 as a response to the chronic housing shortage in the GDR. Designed as a modern satellite district of East Berlin, Marzahn was to accommodate more than 100,000 residents under a systematically implemented master plan based on neighborhood units, with full infrastructure and service facilities [Sieverts 2006]. The implementation of this urban proposal was based on Modernist principles which drew on CIAM doctrine and Le Corbusier's patterns, which, combined with the use of prefabrication, allowed for rapid construction and high repeatability of forms. Marzahn's characteristic feature was its large scale—each block was designed as a closed urban layout with dominant tower and linear buildings, ranging in height from 5 to 11 stories. Unlike in earlier attempts at mass construction in the 1950s and 1960s, here a unification of the prefabrication system (WBS 70) was used, which made it possible to adapt unit layouts to the changing needs of families, which, from a conservation perspective, is an important part of the functional value of this complex today [Heimatverein Marzahn-Hellersdorf e. V. 2019].

After Germany's reunification, Marzahn faced a rapid transformation—both social, spatial and symbolic. The loss of its ideological significance, the migration of residents to the west and the decline in the district's attractiveness led to deepening social and material degradation. It was only in the years 2000–2010 that an extensive program of revitalization and “reurbanization” of the district was launched as part



Ryc. 4. Plan Märkisches Viertel; źródło: Baugrundkarte von Berlin

Fig. 4. Plan of Märkisches Viertel; source: Baugrundkarte von Berlin

migracje mieszkańców na zachód i spadek atrakcyjności dzielnicy doprowadziły do pogłębiającej się degradacji społecznej i materialnej. Dopiero w latach 2000–2010 rozpoczęto szeroko zakrojony program rewitalizacji i „reurbanizacji” dzielnicy w ramach federalnych i lokalnych strategii rozwoju zrównoważonego (np. *Stadtumbau Ost*) [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2009].

W tym kontekście ochrona konserwatorska osiedla Marzahn ma charakter pośredni i procesualny – nie opiera się na formalnym wpisie do rejestru zabytków całych struktur urbanistycznych, lecz na objęciu ochroną wybranych elementów kompozycji przestrzennej i architektury w ramach miejskich planów zagospodarowania [Landesdenkmalamt Berlin 2018]. W 2018 r. objęto ochroną fragmenty osiedla jako świadectwa późnego modernizmu o szczególnej wartości urbanistycznej i społecznej, w tym oryginalne układy placów, systemy ciągów pieszych oraz wybrane przykłady małej architektury i elementy integrujące sztukę z przestrzenią publiczną [Zupan 2020].

Podobnie jak w przypadku Karl-Marx-Allee, również tutaj pojawia się problem pogodzenia konserwacji wartości przestrzennych z potrzebą dostosowania do współczesnych standardów użytkowych. Modernizacje techniczne często prowadziły do utraty oryginalnych detali architektonicznych oraz zatarcia pierwotnej logiki kompozycji. Władze Berlina podjęły próbę zastosowania tzw. konserwatorskiego zarządzania wartościami (*heritage values management*), zgodnie z wytycznymi Nowej Karty Lipskiej. W ich myśl ochrona Marzahn polega nie na konserwacji materialnej, lecz na utrzymaniu funkcjonalnej i społecznej integralności dzielnicy poprzez wzmacnianie lokal-

of federal and local sustainability strategies (e.g. *Stadtumbau Ost*) [Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2009].

In this context, the conservation of Marzahn is indirect and processual—it is not based on a formal listing of entire urban structures in a register of monuments, but on the protection of selected elements of spatial composition and architecture within the framework of urban development plans [Landesdenkmalamt Berlin 2018]. In 2018, fragments of the estate were placed under conservation as testimonies of late Modernism with special urban and social value, including original square layouts of squares, pedestrian system routes, and selected examples of street and garden features and elements that integrate art with public space [Zupan 2020].

As in the case of Karl-Marx-Allee, there is also the problem of reconciling the preservation of spatial values with the need to adapt to modern use standards. Technical retrofits have often led to the loss of original architectural details and the erasure of the original logic of the composition. Berlin’s authorities have attempted to apply so-called heritage values management, in accordance with the guidelines of the New Leipzig Charter. Following these guidelines, Marzahn’s preservation is based not on material conversation, but on maintaining a functional and social integrity of the district by reinforcing local ties, building social infrastructure and activating public spaces. Resident participation is a key element of this approach, understood not as formal consultation, but as an ongoing process of co-creating local spatial policy.

nych więzi, rozbudowę infrastruktury społecznej oraz aktywację przestrzeni publicznych. Kluczowym elementem tego podejścia jest partycypacja mieszkańców, rozumiana nie jako formalna konsultacja, lecz jako stały proces współtworzenia lokalnej polityki przestrzennej.

Marzahn jako przykład późnego modernizmu wielkopłytkowego stanowi zatem nie tylko wyzwanie techniczne dla praktyki konserwatorskiej, ale również cenne pole eksperymentu metodologicznego – w zakresie adaptacyjnej ochrony dziedzictwa, redefinicji kryteriów wartościowania oraz integracji ochrony z planowaniem rozwoju lokalnego. Z tego względu model postępowania konserwatorskiego wdrażany w Marzahn może być traktowany jako wzorcowy dla przyszłościowej ochrony osiedli wielkopłytkowych, pod warunkiem odejścia od dogmatów materialnej rekonstrukcji na rzecz dynamicznego zarządzania wartością kulturową w zmieniającym się środowisku miejskim.

Märkisches Viertel

Märkisches Viertel (ryc. 4) to monumentalne osiedle mieszkaniowe zlokalizowane w północnym Berlinie, projektowane od końca lat 50. XX w. jako jedna z pierwszych prób realizacji „miasta przyszłości” na podstawie założeń późnego modernizmu i technologii budownictwa prefabrykowanego. Budowa rozpoczęła się w 1963 r. i trwała aż do 1974. W jej wyniku powstało ponad 17 tysięcy mieszkań przeznaczonych dla ok. 50 tysięcy mieszkańców [40 Jahre Märkisches Viertel 2004], co czyni ten obszar jednym z największych i najbardziej jednorodnych stylistycznie zespołów urbanistycznych Berlina Zachodniego.

Pod względem kompozycyjnym osiedle stanowi modelowy przykład modernistycznego myślenia o przestrzeni – układ urbanistyczny został podporządkowany zasadzie funkcjonalnego strefowania, a przestrzenie komunikacyjne są od siebie oddzielone w sposób konsekwentny i systemowy. Poszczególne sektory zabudowy – zróżnicowane wysokościowo, lecz spójne formalnie – zostały uzupełnione bogatą infrastrukturą społeczną. Już na etapie projektu założono integrację sztuki z architekturą i przestrzenią publiczną, realizując na dużą skalę założenia programu Kunst am Bau [Jost 2018].

Pomimo swojej skali i innowacyjności osiedle tuż po zakończeniu budowy zaczęło budzić kontrowersje zarówno ze względu na odizolowanie od reszty miasta (brak infrastruktury transportowej aż do lat 90.), jak i z powodu degradacji społecznej wynikającej z koncentracji mieszkań socjalnych. Pojawiły się głosy krytyki wskazujące na monotonię przestrzenną, alienację użytkowników i brak tożsamości miejsca – cechy typowe dla kryzysu modernistycznych „miast sypialni” lat 70. i 80.

W reakcji na te problemy od początku XXI w. wdrożono szereg programów rewitalizacyjnych, z których najbardziej kompleksowy był projekt realizowany przez spółkę deweloperską Gesobau we współpracy z senatem Berlina [https://www.gesobau.de/presse/ 2025]. W jego ramach dokonano głębokiej modernizacji technicznej osiedla – wymieniono instalacje, przeprowadzono kompleksową termorenowację oraz przebudowano prze-

Marzahn, as an example of late large-panel-system Modernism, therefore represents not only a technical challenge for conservation practice, but also a valuable field for methodological experimentation—in terms of adaptive heritage protection, the redefinition of valuation criteria, and the integration of conservation with local development planning. For this reason, the model of conservation procedure implemented in Marzahn can be taken as a model for the future protection of large-panel-system housing complexes, provided that the dogma of material reconstruction is abandoned in favor of dynamic cultural value management in a changing urban environment.

Märkisches Viertel

Märkisches Viertel (Figure 4) is a monumental housing development located in northern Berlin, whose design began in the late 1950s as one of the first attempts to create a “city of the future” based on the tenets of late Modernism and prefabricated construction technology. Construction began in 1963 and continued up to 1974. It has resulted in the construction of more than 17,000 housing units designed for some 50,000 residents [40 Jahre Märkisches Viertel 2004], making the area one of West Berlin’s largest and most stylistically homogeneous urban complexes.

In terms of composition, the estate is a model example of Modernist thinking about space—the urban layout is subordinated to functional zoning, and circulation spaces are separated from each other in a consistent and systematic way. The various sectors of development—varying in height but consistent in form—were complemented by a rich social infrastructure. The integration of art with architecture and public space was already assumed at the design stage, implementing the tenets of the Kunst am Bau program on a large scale [Jost 2018].

Despite its scale and innovation, the housing estate began to stir controversy shortly after its completion, both because of its isolation from the rest of the city (no transportation infrastructure until the 1990s) and because of the social degradation resulting from the concentration of social housing. There have been criticisms pointing to spatial monotony, the alienation of users and a lack of place-based identity—features typical of the crisis of the Modernist “bedroom communities” of the 1970s and 1980s.

In response to these problems, a number of revitalization programs have been implemented since the early 2000s, the most comprehensive of which was a project implemented by the Gesobau development company in cooperation with the Berlin senate [https://www.gesobau.de/presse/ 2025]. It included a deep technical retrofit of the estate—replacing building services, carrying out a comprehensive thermal retrofit, and remodeling the common spaces and surroundings of the blocks while preserving the urban logic of the original design. In this context, Märkisches Viertel is a unique example of adaptive

strzenie wspólne i otoczenie bloków z zachowaniem logiki urbanistycznej pierwotnego założenia. W tym kontekście Märkisches Viertel jest wyjątkowym przykładem adaptacyjnej konserwacji zespołu wielkopłytkowego – mimo braku formalnego wpisu do rejestru zabytków podjęto działania, których celem było zachowanie tożsamości przestrzennej i funkcjonalnej zespołu oraz zdefiniowanie jego wartości niematerialnych (takich jak jego rola społeczna, idea modernistycznego egalitaryzmu i funkcjonalna samowystarczalność) jako równoważnych wobec materialnych cech architektonicznych.

Szczególne uwagę zwracają przestrzenie publiczne – place, dziedzińce, wewnętrzne skwery, które zachowały potencjał integracyjny i strukturalny. Ich renowacja odbywa się zgodnie z zasadą „czytelnej odnowy”, czyli z użyciem materiałów i rozwiązań, które nie imitują oryginału, ale zachowują jego logikę kompozycyjną. Podobnie potraktowano sztukę osiedlową – wiele rzeźb i instalacji z lat 60. poddano konserwacji, a nowe elementy wprowadzano na zasadzie kontrapunktu, a nie rekonstrukcji [Materiały pokonferencyjne 2009]. To właśnie przemyślana modernizacja z poszanowaniem wartości pierwotnych czyni Märkisches Viertel przykładem dobrych praktyk w ochronie dziedzictwa późnego modernizmu. Nie chodzi tutaj o „zamrożenie” modernizmu, lecz o jego reinterpretację zgodnie z pierwotnymi założeniami użytkowymi i ideowymi.

Współczesne działania podejmowane w Märkisches Viertel wskazują na potrzebę tworzenia narzędzi pośredniej ochrony konserwatorskiej, takich jak plany zarządzania dziedzictwem, lokalne katalogi wartości przestrzennych czy wytyczne estetyczne dla interesariuszy. Zgodnie z duchem Nowej Karty Lipskiej, dziedzictwo modernizmu powinno być integrowane z polityką miejską nie poprzez formalizm rejestrów zabytków, ale jako element trwałości przestrzennej i społecznej struktur miejskich.

Wnioski

Analiza przypadków ochrony i transformacji zespołów mieszkaniowych zrealizowanych w technologii wielkiej płyty ukazuje złożoność i interdyscyplinarność współczesnych wyzwań konserwatorskich związanych z dziedzictwem późnego modernizmu. Wyniki przeprowadzonych badań potwierdzają hipotezę, że skuteczna ochrona powojennych struktur urbanistycznych wymaga zintegrowanego podejścia, łączącego aspekty techniczne, społeczne, urbanistyczne i partycypacyjne. Ochrona nie może być rozumiana jedynie jako zachowanie materialnej substancji, lecz musi być procesem zarządzania wartościami miejsca, w którym kluczową rolę odgrywają użytkownicy i wspólnoty lokalne.

Przeprowadzone studia porównawcze wykazały, że przestrzenna logika osiedli z wielkiej płyty – oparta na zasadach funkcjonalizmu, modularności i planowania całościowego – powinna być traktowana jako jedna z podstawowych wartości konserwatorskich. Zachowanie czytelności układów urbanistycznych, osi kompozycyjnych,

conservation of a large-panel ensemble—despite the absence of a formal listing in a register of monuments, measures were taken to preserve the spatial and functional identity of the complex and to define its intangible values (such as its social role, the idea of Modernist egalitarianism and functional self-sufficiency) as equivalent to its material architectural features.

Of particular note are the public spaces—squares, courtyards, inner squares, which have retained their integration and structural potential. Their restoration follows the principle of “legible restoration,” that is, using materials and solutions that do not imitate the original, but preserve its compositional logic. The estate’s art was treated similarly—many sculptures and installations from the 1960s were subjected to conservation, and new elements were introduced on the basis of a counterpoint rather than reconstruction [Materiały pokonferencyjne 2009]. It is the thoughtful modernization with respect for the original values that makes the Märkisches Viertel an example of good practice in preserving the heritage of late Modernism. It is not a question of “freezing” Modernism, but of reinterpreting it in accordance with the original utilitarian and ideological assumptions.

Contemporary efforts in the Märkisches Viertel point to a need to create indirect conservation tools, such as heritage management plans, local catalogs of spatial values or aesthetic guidelines for stakeholders. Per the spirit of the New Leipzig Charter, Modernism’s heritage should be integrated into urban policy not through the formalism of monument registers, but as an element of the spatial and social sustainability of urban structures.

Conclusions

The presented analysis of the conservation and transformation of housing complexes built using large-panel systems can be said to present the complexity and interdisciplinarity of contemporary conservation challenges tied to late Modernism’s heritage. The findings provide evidence for the hypothesis that the effective conservation of postwar urban structures requires an integrated approach that combines technical, social, planning and participative aspects. Conservation cannot be understood merely as the preservation of material substance, but must be a process of managing place-based values in which users and local communities play a key role.

This comparative study demonstrated that the spatial logic of large-panel-system housing estates—based on the principles of functionalism, modularity and holistic planning—should be treated as an essential conservation value. Preserving the legibility of urban layouts, compositional axes, the hierarchy of public spaces and the relationship of development to greenery is a condition for maintaining the integrity of these

Kryterium	Karl-Marx-Allee	Märkisches Viertel	Marzahn
Lata realizacji	1952–1964	1963–1974	1977–1990
Doktryna / styl architektoniczny	Socrealizm, modernizm wschodni	Modernizm późny, strukturalizm	Industrialny modernizm, prefabrykacja seryjna
Założenia urbanistyczne	Monumentalna oś reprezentacyjna o klasycznym układzie osiowym	Wielkoskalowy zespół peryferyjny o układzie pasmowym	Zespół satelitarny o strukturze modułowej, hierarchiczny układ funkcjonalny
Ideologiczny i społeczny kontekst	Manifest idei socjalistycznego miasta – architektura jako narzędzie reprezentacji ustroju	Eksperyment urbanistyczny RFN – miasto przyszłości	Urbanistyczny model masowej industrializacji budownictwa mieszkaniowego NRD
Dominujące wartości konserwatorskie	Historyczna, urbanistyczna, symboliczna	Urbanistyczna, społeczna, funkcjonalna	Społeczna, dokumentalna, adaptacyjna
Procesy rewitalizacyjne / adaptacyjne	Kompleksowa renowacja elewacji, modernizacja infrastruktury, zachowanie pierwotnych proporcji zabudowy (2015–2020)	Rewitalizacja przestrzeni publicznych, wzmocnienie funkcji społecznych, działania partycypacyjne (2000–2010)	Termomodernizacja i renowacja bloków, wprowadzanie funkcji usługowych, rewitalizacja terenów zielonych (2010–2020)
Model zarządzania dziedzictwem	Centralny / konserwatorski, koordynowany przez Landesdenkmalamt Berlin	Hybrydowy: zarządzanie miejskie i wspólnotowe	Miejski / programowy, w ramach polityki społeczno-mieszkaniowej
Stopień akceptacji społecznej	Wysoki – symbol historii i tożsamości Berlina Wschodniego	Średni – pozytywna recepcja po rewitalizacji	Niski, lecz rosnący w wyniku modernizacji i działań partycypacyjnych
Potencjał adaptacyjny	Wysoki – reprezentacyjność i ciągłość funkcji miejskich	Bardzo wysoki – elastyczna struktura i powiązania społeczne	Umiarkowany – wymaga wsparcia projektowego i społecznego
Główne wyzwania konserwatorskie	Zachowanie autentyczności kompozycji urbanistycznej i detalu architektonicznego	Integracja ochrony z procesami społecznymi i gospodarczymi	Ograniczona trwałość materiałowa, stereotypizacja wizerunku, potrzeba rewitalizacji funkcji
Model ochrony	Konserwacja reprezentacyjna (ochrona substancji i układu)	Konserwacja integracyjna (ochrona i adaptacja)	Konserwacja transformacyjna (ochrona poprzez rewitalizację i zmianę funkcji)

Tab. Porównanie modeli ochrony i wartościowania wybranych zespołów mieszkaniowych Berlina; oprac. K. Szmygin

Criterion	Karl-Marx-Allee	Märkisches Viertel	Marzahn
Built in	1952–1964	1963–1974	1977–1990
Doctrine / architectural style	Social Realism, eastern Modernism	Late Modernism, structuralism	Industrial Modernism, serial prefabrication
Urban planning assumptions	Monumental formal axis with a classical axial layout	Large-scale bandpass peripheral unit	Satellite complex with a modular structure, hierarchical functional layout
Ideological and social context	Manifesto of the idea of the socialist city - architecture as a tool of the system's representation	Germany's urban planning experiment – the city of the future	Urbanist model of mass industrialization of GDR's housing construction
Dominant heritage values	Historical, urban, symbolic	Urbanistic, social, functional	Social, documentary, adaptive
Revitalization / adaptation processes	Comprehensive renovation of facades, modernization of infrastructure, preservation of original building proportions (2015–2020)	Revitalization of public spaces, enhancement of social functions, participatory activities (2000–2010)	Thermal retrofitting and renovation of housing buildings, introduction of service uses, revalorization of green areas (2010–2020)
Heritage management model	Central / conservation, coordinated by Landesdenkmalamt Berlin	Hybrid: urban and community management	Municipal / programmatic, within the framework of social and housing policy
Social acceptance	High – a symbol of East Berlin's history and identity	Medium – positive reception after revitalization	Low, but growing as a result of modernization and participatory efforts
Adaptive potential	High – formality and continuity of urban functions	Very high – flexible structure and social connections	Moderate – requires design and community support
Major conservation challenges	Preserve the authenticity of the urban composition and architectural details	Integration of conservation with social and economic processes	Limited material durability, stereotyped image, need for use revalorization
Conservation model	Representative conservation (protection of substance and layout)	Integrative conservation (protection and adaptation)	Transformative conservation (conservation through revitalization and adaptive reuse)

Tab. Comparison of models of the conservation and valuation of selected housing complexes of Berlin; by K. Szmygin

hierarchii przestrzeni publicznych oraz relacji zabudowy do zieleni stanowi warunek utrzymania integralności tych struktur. W tym ujęciu działania konserwatorskie wykraczają poza utrzymanie substancji materialnej i obejmują ochronę niematerialnych wartości przestrzennych i społecznych, które konstytuują tożsamość miejsca.

Interpretacja autentyczności obiektów wielkopłytowych wymaga redefinicji – nie powinna ograniczać się do zachowania oryginalnej materii, lecz obejmować ochronę ich funkcji społecznych, semantyki przestrzennej i warunków codziennego życia. W tym sensie osiedla wielkopłytowe należy postrzegać jako „dziedzictwo żywe” – dynamiczne, adaptacyjne i współtworzone przez mieszkańców. Partycypacyjny wymiar ochrony stanowi niezbędny warunek zachowania ich znaczenia i legitymizacji społecznej.

Postulowana koncepcja ochrony rozumianej jako proces zarządczy wpisuje się w szerszy nurt współczesnych teorii konserwatorskich, zgodnie z którymi wartość dziedzictwa wynika z relacji pomiędzy materialnym nośnikiem a jego społecznym kontekstem. W tym sensie ochrona osiedli wielkopłytowych wymaga elastyczności, etapowości i strategicznego planowania, a także formułowania lokalnych wytycznych konserwatorskich opartych na doktrynach międzynarodowych, lecz dostosowanych do specyfiki prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego.

Rewitalizacja tych zespołów, rozumiana zgodnie z zasadami zrównoważonej konserwacji, powinna być traktowana jako proces integracyjny, łączący modernizację techniczną z aktywizacją społeczną. Osiedla wielkopłytowe mają unikatowy potencjał regeneracyjny: oferują logiczne układy urbanistyczne, rezerwy przestrzenne, silne więzi sąsiedzkie oraz wartość dokumentalną. Ich ochrona i adaptacja mogą stanowić narzędzie współczesnej polityki miejskiej, łączące wymiar kulturowy z rozwojem.

Ochrona tych struktur staje się nie tylko wyzwaniem architektoniczno-konserwatorskim, ale również aktem politycznym i kulturowym – świadomą decyzją o włączeniu modernistycznego dziedzictwa do kanonu wartości zbiorowych. To proces nie tylko utrwalania przeszłości, lecz także projektowania przyszłości w duchu zrównoważonego i sprawiedliwego rozwoju miast. Traktowanie osiedli wielkopłytowych jako zasobu, a nie obciążenia, otwiera perspektywę nowego paradygmatu konserwacji – łączącej pamięć z innowacją, lokalność z uniwersalnością, trwałość z adaptacyjnością.

structures. In this perspective, conservation procedures go beyond maintaining material substance and extend to the protection of intangible spatial and social values that form place-based identity.

The interpretation of large-panel-system buildings' authenticity requires a redefinition—it should not be confined to preserving the original matter, but cover the conservation of their social functions, spatial semantics and everyday living conditions. In this sense, large-panel-system housing estates should be perceived as a “living heritage”—that is dynamic, adaptive and co-created by residents. The participatory dimension of conservation is a necessary condition for preserving their significance and social legitimacy.

The proposed concept of conservation understood as a management process aligns with a wider current of contemporary conservation theories, according to which heritage value stems from relationships between its material carrier and social context. In this sense, the conservation of large-panel-system housing estates requires flexibility, staging and strategic planning, and the formulation of local conservation guidelines based on international doctrines yet adapted to the specificity of prefabricated housing architecture.

The revitalization of these complexes, understood in accordance with the principles of sustainable conservation, should be treated as an integrative process that combines technical retrofits with social activation. These estates have a unique regenerative potential: they offer logical urban layouts, spatial reserves, strong bonds between neighbors and documentary value. Their preservation and adaptation can be a tool for contemporary municipal policy by combining the cultural and developmental dimensions.

The protection of these structures is becoming not only an architectural and conservation challenge, but also a political and cultural act—a deliberate decision to incorporate Modernist heritage to the canon of collective values. It is a process of not only preserving the past, but also of planning the future in a spirit of sustainable and just city development. Treating large-panel-system housing estates as a resource and not a liability opens us up to a perspective of a new paradigm of conservation—that combines memory with innovation, locality with universality and permanence with adaptability.

Bibliografia / References

Opracowania / Secondary sources

- 40 Jahre Märkisches Viertel. Geschichte und Gegenwart einer Großsiedlung, red. Brigitte Jacob, Wolfgang Schäche, Berlin 2004.
- Avrami Erica, Mason Randall, de la Torre Marta, *Values and Heritage Conservation. Research Report*, Los Angeles 2000.

- Biller Gerhard, *Gedanken zum Entwurf der Stalinallee vom Strausberger Platz bis zum Alexanderplatz*, „Architektur der DDR” 1958, nr 12, s. 682.
- Großwohnsiedlungen im Haltbarkeitscheck. Differenzierte Perspektiven ostdeutscher Großwohnsiedlungen*, red. Uwe Altröck, Nico Grunze, Sigrun Kabisch, Wiesbaden 2018.

Gzell Sławomir, *Urbanistyka XXI wieku*, Warszawa 2020.
 Hübner Christa, Schilling Renate, Teresiak Manfred, *40 Jahre Marzahn-Hellersdorf. Eine Chronik*, Berlin 2019.
 Jokilehto Jukka, *A History of Architectural Conservation*, London 2017.
 Jost Regina, *Märkisches Viertel Berlin. Überblicksband*, Berlin 2018.
 Purchla Jacek, *Dziedzictwo a transformacja*, Kraków 2005.
 Richter Peter, *Der Plattenbau als Krisengebiet. Die architektonische und politische Transformation industriell errichteter Wohngebäude aus der DDR am Beispiel der Stadt Leinefelde*, praca doktorska, Universität Hamburg, Hamburg 2006.
 Schulze Gerhard, *Die Erlebnisgesellschaft. Kulturosoziologie der Gegenwart*, Campus Verlag, Frankfurt am Main – New York 2005.
 Sieverts Thomas, *Die Geschichtlichkeit der Großsiedlungen*, „Informationen zur Raumentwicklung“ 2006, nr 3–4, s. 163–167.
 Smith Laurajane, *Uses of Heritage*, London 2006.
Sozialistischer Realismus und sozialistische Modern. Weiterentwicklungsvorschläge aus Mittel- und Osteuropa, Berlin 2013.
Unbequeme Baudenkmale des Sozialismus. Der Wandel der gesellschaftlichen Akzeptanz im mittel- und osteuropäischen Vergleich, red. Veronica Kölling, Heiko Krüger, Kamila Palubicka, Katrin Westphal, Berlin 2013.
 Zupan Daniela, *De-constructing crisis. Post-war modernist housing estates in West Germany and Austria*, „Housing Studies“ 2020, t. 36, nr 5, s. 671–695.

Publikacje instytucjonalne / Institutional publications

Baugrundkarte von Berlin, Der Senator f. Bau- u. Wohnungswesen, Berlin 1969.
 Bundesdenkmalamt (BDA), *Denkmalschutz im 20. Jahrhundert. Neue Strategien für das industrielle Erbe*, Berlin 2022.
 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), *Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem baulichen Erbe der Nachkriegsmoderne*, Bonn 2020.
 Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), *Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl*, Berlin 2020.
 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, *Leipziger Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt*, 2007; *Neue Leipzig-Charta*, 2020.
 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, *Stadtumbau Ost – Bericht zur Umsetzung des Programms*, Berlin 2009.
 Bundesstiftung Baukultur, *Erbe und Zukunft. Perspektiven der Nachkriegsarchitektur*, Berlin 2018.
 Deutsche Stiftung Denkmalschutz, *Erhalt der Plattenbauten – Strategien und Perspektiven*, Bonn 2021.
 Deutsches Institut für Normung (DIN), *Leitfaden Partizipation im Stadtumbau Ost*, Berlin 2015.
 Regelwerk für das Denkmalensemble Karl-Marx-Allee und Frankfurter Allee, Hrsg. Bezirksamt

Friedrichshain-Kreuzberg, Abt. Bauen, Planen und Facility Management, Berlin 2020.
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, *Soziales Erhaltungsrecht im Gebiet Karl-Marx-Allee/Frankfurter Allee*, Berlin 2021.

Dokumentacja / Documentation

Baugrundkarte von Berlin, Der Senator f. Bau- u. Wohnungswesen, Berlin 1969.
 Bundesdenkmalamt (BDA), *Denkmalschutz im 20. Jahrhundert. Neue Strategien für das industrielle Erbe*, Berlin 2022.
 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), *Handlungsempfehlungen zum Umgang mit dem baulichen Erbe der Nachkriegsmoderne*, Bonn 2020.
 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, *Stadtumbau Ost – Bericht zur Umsetzung des Programms*, Berlin 2009.
 Bundesstiftung Baukultur, *Erbe und Zukunft. Perspektiven der Nachkriegsarchitektur*, Berlin 2018.
 Deutsche Stiftung Denkmalschutz, *Erhalt der Plattenbauten – Strategien und Perspektiven*, Bonn 2021.
 Deutsches Institut für Normung (DIN), *Leitfaden Partizipation im Stadtumbau Ost*, Berlin 2015.
 Regelwerk für das Denkmalensemble Karl-Marx-Allee und Frankfurter Allee, Hrsg. Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Abt. Bauen, Planen und Facility Management, Berlin 2020.
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, *Soziales Erhaltungsrecht im Gebiet Karl-Marx-Allee/Frankfurter Allee*, Berlin 2021.

Akty prawne / Legal acts

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), *Neue Leipzig-Charta. Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl*, Berlin 2020.
 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, *Leipziger Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt*, 2007; *Neue Leipzig-Charta*, 2020.

Źródła elektroniczne / Electronics sources

<https://denkmaldatenbank.berlin.de> (dostęp: 10.05.2025).
<https://www.gesobau.de/presse/klimaneutrale-waerme-fuer-das-maerkische-viertel-gesobau-mit-dem-zweiten-platz-bei-den-bbu-zukunftsawards-2020-geehrt/> (dostęp: 30.04.2025).
 Landesdenkmalamt Berlin, https://denkmaldatenbank.berlin.de/daobj.php?obj_dok_nr=09011369&utm (dostęp: 10.05.2025).
 Landesdenkmalamt Berlin, <https://www.berlin.de/landesdenkmalamt/welterbe/welterbepotenziale/karl-marx-allee-interbau-1957-1179339.php> (dostęp: 10.05.2025).
 Materiały pokonferencyjne z konferencji „Stadtumbau in Großsiedlungen”, Berlin-Reinickendorf 08.07.2009, https://www.nachhaltige-erneuerung.berlin.de/fileadmin/_migrated/content_uploads/Fachkonferenz_SU_in_Grosssiedlungen_01.pdf (dostęp: 30.04.2025).

Streszczenie

Artykuł podejmuje temat ochrony powojennego dziedzictwa urbanistycznego na przykładzie wielkopłytyowych osiedli mieszkaniowych Berlina z lat 1950–1980. Przeanalizowano w nim współczesne modele konserwatorskie, które coraz częściej uwzględniają wartość społeczną, techniczną i urbanistyczną tych zespołów, mimo ich kontrowersyjnego odbioru estetycznego. Na przykładach Karl-Marx-Allee, Marzahn i Märkisches Viertel ukazano, jak poprzez strategie adaptacyjne, partycypację mieszkańców i reinterpretację idei modernizmu możliwa jest skuteczna ochrona tego typu dziedzictwa. Wskazano również na znaczenie dwóch dokumentów doktrynalnych, Karty Lipskiej i Nowej Karty Lipskiej, które redefiniują pojęcie wartości zabytkowej w kontekście dziedzictwa XX w.

Abstract

This article discusses the conservation of postwar urbanistic heritage on the basis of Berlin's large-panel-system housing estates from the years 1950–1980. It analyzes contemporary conservation models that consider social, technical and urbanistic value of these complexes increasingly often and despite their controversial aesthetic reception. Using the examples of Karl-Marx-Allee, Marzahn and Märkisches Viertel, it was shown how through adaptation strategies, resident participation and the reinterpretation of ideas of Modernism, effective preservation of this type of heritage is possible. The significance of two doctrinal documents, the Leipzig Charter and the New Leipzig Charter, which redefine the notion of monumental value in the context of twentieth-century heritage, was also noted.