

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 55 (1968)  
**Heft:** 3: Altstadtschutz - Denkmalpflege

**Artikel:** Erneuerungsplan von Regensburg  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-42879>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Erneuerungsplan von Regensburg

**Planverfasser:** Städtebauliches Seminar der Stiftung Regensburg des Kulturreises im Bundesverband der Deutschen Industrie, Köln

**Leitung:** Dr. h. c. Werner Hebebrand †, ab 1.12.1966 Stadtbaurat a.D. Walter Schmidt

**Seminardirektor:** Peter von Bohr

*Wir haben in WERK Nr. 9/1963, Seiten 358–360, schon auf den Fall der Stadt Regensburg hingewiesen: Infolge einer geringen wirtschaftlichen Entwicklung seit dem Mittelalter wurde in Regensburg ein bedeutender Bestand an romanischen und gotischen Profan- und Wohnbauten erhalten, der noch heute das Stadtbild bestimmt. Die wirtschaftlichen Verschiebungen der Neuzeit bewirkten, daß die alteingesessene Bevölkerung in die Außenquartiere zog und die Altstadt den weniger bemittelten Zuzügern überlassen wurde. Heute haben die inneren Wohnquartiere einen Grad des Verfalls erreicht, an welchem Entscheidungen getroffen werden müssen. Mehrere Alternativen stehen offen; allen gemeinsam ist die Erkenntnis, daß die Altstadt belebt sein muß, um sich erhalten zu können, daß aber die wirtschaftlichen Kräfte die Altstadt auch zerstören können. Im folgenden referieren wir ganz kurz einige Passagen aus dem Schlußbericht des Seminars Regensburg «Regensburg – zur Erneuerung einer alten Stadt», Econ-Verlag, Düsseldorf 1967.*

### Planungsgrundsätze

Jede Konzeption für die Altstadt von Regensburg bewegt sich in dem Dreieck: Museale Erhaltung – radikaler Neubau – «natürliche Entwicklung». Im Bereich des durch diese Extreme abgesteckten Feldes befinden sich zahlreiche Varianten möglicher Entwicklungen.

Das Hauptproblem, mit welchem sich das städtebauliche Seminar zu beschäftigen hatte, war die Frage der Identität von Altstadt und City. Gegenwärtig ist die Altstadt das Hauptgeschäftsgebiet von Regensburg. Einerseits reicht aber die Wirtschaftskraft der Stadt Regensburg allein nicht aus, um die Erneuerung der Altstadt zu tragen. Andererseits könnte eine für die gesamte Stadt und das Umland geöffnete Altstadt eine Bautätigkeit provozieren, welche die Altstadt zerstört. Deshalb muß eine ergänzende neue Einkaufsstadt in Verbindung mit der Altstadt geschaffen werden.

Die Planverfasser diskutieren drei Möglichkeiten, von welchen sie die dritte als Lösung wählen: Eine Einkaufsstadt jenseits der Donaubrücke – sie würde die Kaufkraft spalten und die Altstadt weiterhin absinken lassen. Eine Einkaufsstadt im südöstlichen Villenquartier wäre denkbar – das gegenwärtige Straßennetz aber ist dafür ungeeignet. Deshalb schlagen die Planverfasser eine Einkaufsstadt in der ersten Etage über den Bahnhofanlagen vor. Die Nutzung der Lufträume über den Bahnanlagen wird heute mancherorts diskutiert und hat vermutlich eine große Zukunft. Die so geschaffene neue City läge genau in der Luftlinie zwischen der Altstadt und der neuen Universität.

Damit ist ein zweiter Faktor genannt, welcher zur Rettung Regensburgs beitragen soll: die neue Universität. Diese liegt an einem sanften ansteigenden Hang südlich der Stadt in Sichtverbindung mit dem Dom. Vorläufig ist sie durch das Bahngebäude von der Stadt abgeschnitten; durch die Überbauung des Bahnhofes würde eine Fußgängerverbindung zur Altstadt geschaffen, so daß es denkbar wäre, einen Teil derselben mit Studenten zu besiedeln. Ein Wettbewerb für ein großes Studentenheim unter Verwendung von Altstadtteilen wurde durchgeführt (1. Preisträger: Reinald Neumann, Berlin; 2. Preisträger: Walter Rüssli, Luzern).

Die Nutzung der Altstadt umfaßt somit das Geschäft, das Wohnen einschließlich den Sonderfall des studentischen Wohnens, Gewerbe, kulturelle Einrichtungen und Erholungsgebiete; diese letzteren in beschränktem Maße, um dem Charakter der Alt-

stadt keinen Abbruch zu tun. Aus diesen Nutzungen folgt eine Erschließungskonzeption. Hier gehen die Ansichten auseinander: die städtische Planung glaubt, daß die Altstadt der Aufschließung durch große Verkehrsstraßen bedürfe, da sie sonst weiterhin absinke. Kernstück dieser Konzeption ist eine Durchgangsstraße am Donauufer. Das Seminar dagegen projektiert einen Verkehrsring um die Altstadt, an welchem schleifenförmige Erschließungsstraßen gegen den Kern hin angehängt sind. In der Altstadt selbst sind ausgedehnte Fußgängerbereiche, die lediglich von Omnibuslinien gekreuzt werden.

### Erneuerungsstufen

Für die Bewahrung oder Erneuerung der Altstadt werden die Gebäude in fünf Erneuerungsstufen eingeteilt:

- I. Erhaltung der Gebäude in allen wesentlichen Einzelheiten
- II. Erhaltung der Grundstruktur der Gebäude
- III. Erhaltung der Bauflüchten
- IV. Erhaltung des Verlaufs der Straßenzüge
- V. Vollständige Erneuerung

Die ersten zwei Stufen sind denkmalpflegerischer Art. Während bei Stufe I jede wesentliche Veränderung untersagt ist, ausgenommen die Auskernung im Blockinnern, so sind in Stufe II größere Erneuerungen bezüglich Grundriß, Haustiefe, Hoffassade möglich, wenn nur der Charakter entlang der Straße gewahrt bleibt. Die Verfasser setzen sich hier bewußt dem Vorwurf aus, «Kulissen» zu schaffen, halten aber doch an dieser Vorstufe zu III «Erhaltung der Bauflüchten» fest. Die Stufen III und IV betreffen den urbanistischen Zusammenhang, wobei die Stufe III die Erhaltung der Bauflicht mit Gebäudehöhe und Stockwerkszahl beibehält, Stufe IV lediglich eine maßstäblich richtige Einfügung auf der alten Baulinie fordert.

Diese Erneuerungsstufen sollen keinesfalls Zonen bilden. Vielmehr ist eine engmaschige Beurteilung vorgesehen, wobei vor allem an den städtebaulichen Zusammenhang bedeutender Bauwerke gedacht wird. Beurteilungskriterien sind also nicht nur der kunstgeschichtliche Wert und der Bauzustand eines Gebäudes, sondern auch seine Nachbarschaft und seine Verwendbarkeit. Selbstverständlich ist es mit dieser Einteilung nicht getan; das Seminar hat eine ganze Reihe von städtebaulichen und architektonischen Regeln aufgestellt, welche die historische Einheit der Altstadt auch im Falle von baulichen Veränderungen, Einbau von Schaufenstern, Veränderung der Straßenbeleuchtung oder Straßengestaltung, Garageneinfahrten und ähnlichem gewährleisten sollen.

#### 1

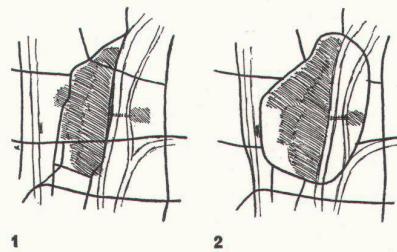
Die Verkehrskonzeption der Stadtverwaltung  
Conception de la voirie proposée par l'administration municipale  
The city council's concept of a traffic solution

#### 2

Die Verkehrskonzeption des Seminars  
Conception de la voirie proposée par le Séminaire  
The seminar's concept of a traffic solution

#### 3

Grundvorschlag für die Sanierung  
Suggestion-base pour l'assainissement  
Basic suggestion for readjustment

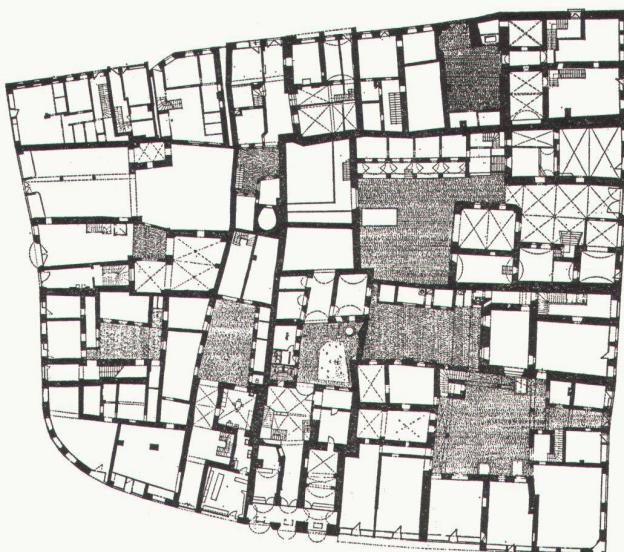


1      2



3

- [Horizontal lines] 1 bis 1½ Geschosse
- [Dense vertical lines] 3 bis 4 Geschosse
- [Very dense vertical lines] 5 und mehr Geschosse
- [Black square] Türme



**4-7**  
Sanierung eines Testblocks  
Assainissement d'un bloc-pilote  
Readjustment of a test block

**4**  
Alter Bestand, Erdgeschoß  
Etat actuel, rez-de-chaussée  
Existing state, groundfloor

**5**  
Planung, Erdgeschoß  
Planification, rez-de-chaussée  
Planning, groundfloor

**6**  
Alter Bestand, zweites Obergeschoß  
Etat actuel, deuxième étage  
Existing state, second floor

**7**  
Planung, zweites Obergeschoß  
Planification, deuxième étage  
Planning, second floor

Abbildungen: «Regensburg – zur Erneuerung einer alten Stadt», Econ-Verlag, Düsseldorf/Wien, 1967