

Potenzialanalayse für die Regensburger Innenstadt  
**Projektdokumentation**

Architekt: pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda  
Auftraggeberin: Stadt Regensburg

**pan m**  
architektur und stadt

## **Impressum**

Auftraggeberin:

Stadt Regensburg, D3 und Stadtplanungsamt

Neues Rathaus  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg

Planung:

pan m  
roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda

Schillerstraße 40 c  
80336 München

**Inhalt  
Projektdokumentation**

1. Allgemeine Zielsetzung
2. Studienlage
3. Untersuchungsfälle
4. Analysen Ist-Zustand
5. Handlungsbereiche für Klimaanpassungsmaßnahmen
6. Zonierung von möglichen Nutzungen und  
Klimaanpassungsmaßnahmen
7. Leitbilder  
Bildnachweis

## 1. Allgemeine Zielsetzung

### Zielsetzung

Städte sind ständigen Veränderungen unterworfen und auch die Gestaltung von Stadträumen erfordert in regelmäßigen Abständen Anpassungen an die sich wandelnden Anforderungen. Diese Anpassungen müssen insbesondere in sensiblen Kontexten wie der historischen Regensburger Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, mit dem Denkmalschutz, den städtebaulichen Gegebenheiten, sowie neuen klimatischen und verschiedenen technischen Voraussetzungen in Einklang gebracht werden.

Seit einiger Zeit steht der Umbau von Stadträumen zur Anpassung an den Klimawandel und zur verbesserten Nutzbarkeit der Räume im Hinblick auf Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit und veränderte Verkehrsanforderungen im Vordergrund. Eine Rolle spielen dabei auch Multimodalität, ein Begriff, der die Mehrfachnutzbarkeit des begrenzten städtischen Raumes für verschiedene Nutzergruppen bezeichnet, sowie eine verbesserte Zugänglichkeit und eine höhere ökologische und gestalterische Qualität.

Konkret ist das Ziel, in den Stadträumen der weitgehend „steinernen“ Regensburger Altstadt durch behutsame Umgestaltung die Vermeidung von städtischen Hitzeinseln und eine verbesserte Retention durch Verschattung und einen höheren Anteil an versickerungsoffenen Flächen zu erreichen (Stichwort „Schwammstadt“). Dies ist auch im Sinne der Gesundheitsvorsorge und Gefährdungsvermeidung für anfällige Personengruppen von großer Wichtigkeit.

Gleichzeitig sollen die Stadträume, wo notwendig, neu geordnet und aufgewertet werden, um eine höhere Attraktivität und verbesserte Nutzung für BewohnerInnen und BesucherInnen gleichermaßen zu erreichen.

Aufgrund der hohen individuellen historischen Prägung der Stadträume der Regensburger Altstadt sind hierbei die Wahrung der Identität und der gewachsenen Charakteristik der einzelnen Bereiche von größter Wichtigkeit.

## 2. Studienlage

Berücksichtigte  
Grundlagen und Quellen

Geodaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
Hausumringe, 3D-Gebäudedaten LoD2

Geodaten, zur Verfügung gestellt von der Stadt Regensburg:  
Ausschnitte Stadtgrundkarte, Orthofotos, Spartenauszüge

Denkmalschutzzanalyse Alter Kornmarkt / Augustinerplatz, Prof. Dr. Helmut-Eberhard Paulus, Stand 29. 11. 2023 mit begleitendem Photomaterial

Expertise zur mikroklimatischen Situation von zwei Altstadtplätzen in Regensburg, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 30161 Hannover, Stand Januar 2024, Rev. 02, mit Begleitmaterial

GALK-Straßenbaumliste, Bund deutscher Baumschulen e.V.

Luftgestützte Fernerkundung im thermischen Infrarot - Befliegung der Stadt Regensburg am 19. August 2023, Auswertungen Stadt Regensburg und Ersteller, GeoFly GmbH, 39120 Magdeburg

Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Regensburg 2030, Stadt Regensburg und GMA Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH, 80331 München, Stand 12.02.2020

ISEK Regensburg Zentrale Altstadt, Amt für Stadtentwicklung Regensburg, umbauStadt PartgmbB 99423 Weimar, StEtE Planung 64285 Darmstadt

Möblierungskonzept Altstadt, Stadt Regensburg, Stand 3/2017

Spielplatzplanung Innenstadt, Stadt Regensburg, Stand 2013

### 3. Untersuchungsfälle

Abb. 1:  
Schwarzplan Regensburg  
o. M.

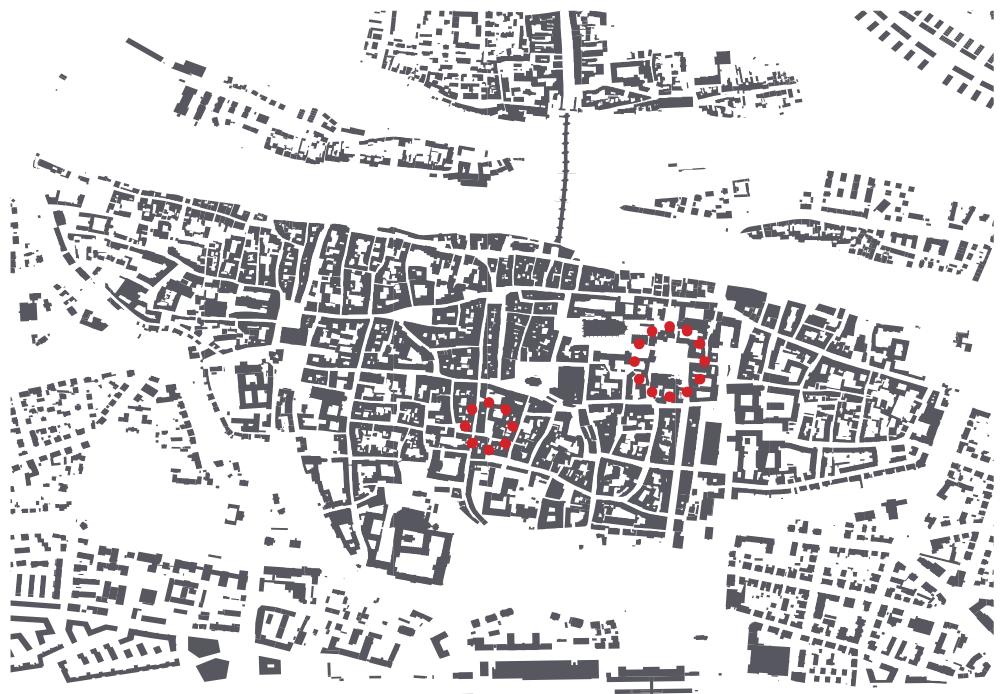


Abb. 2:  
Luftbild Alter Kornmarkt  
o. M.



Abb. 3:  
Luftbild Augustinerplatz  
o. M.



Kontext  
Alter Kornmarkt

Der Alte Kornmarkt ist einer der wichtigsten und prägnantesten historischen Stadträume Regensburgs. In seiner Form geht er auf eine Binnenstruktur des Römerlagers Castra Regina zurück. Heute bildet er den wichtigen östlichen „Vorraum“ des Regensburger Domplatzes und ist im Unterschied zum Schwanenplatz und zum Dachauplatz weniger von fließenden Verkehr geprägt.

Gleichzeitig ist er aber allein durch Lage und Dimension sowie durch seine seit dem Mittelalter kontinuierlich nachgewiesene Marktnutzung und die angrenzenden Gebäude ein aussergewöhnlich wichtiges Element im komplexen Geflecht der Stadträume in der Regensburger Altstadt.

Der Alte Kornmarkt wird an allen vier Seiten von wichtigen historischen Gebäuden begrenzt, darunter im Süden die Stiftskirche zur Alten Kapelle, im Osten die Schaufassade der Karmelitenkirche St. Josef, im Norden eine Reihe prägender giebelständiger Bürgerhäuser und die Mädchenrealschule Niedermünster sowie im Westen der bestimmende Bau des Herzoghofs und der Römerturm. Die beiden Turmspitzen des Regensburger Doms sind von der Platzfläche aus gut sichtbar und bieten Orientierung.

Kontext  
Augustinerplatz

Der Augustinerplatz befindet sich in der südlichen Altstadt, in „zweiter Reihe“ zwischen Obermünsterstraße und Neupfarrplatz und ist nach dem angrenzenden Bau des ehemaligen Augustinerkloster benannt. Er ist typisch für Stadträume, die in erster Linie für die Bewohnerschaft des Quartiers Bedeutung haben und erst in zweiter Linie für die Stadtöffentlichkeit und BesucherInnen.

## Potenzialanalyse für die Regensburger Innenstadt

Umgebungsphotos  
Alter Kornmarkt



Abb. 4: Blick Richtung Norden



Abb. 5: Blick Richtung Süden



Abb. 6: Blick Richtung Westen



Abb. 7: Blick Richtung Osten

Umgebungsphotos  
Augustinerplatz



Abb. 8:  
Augustinerplatz Blick nach Norden

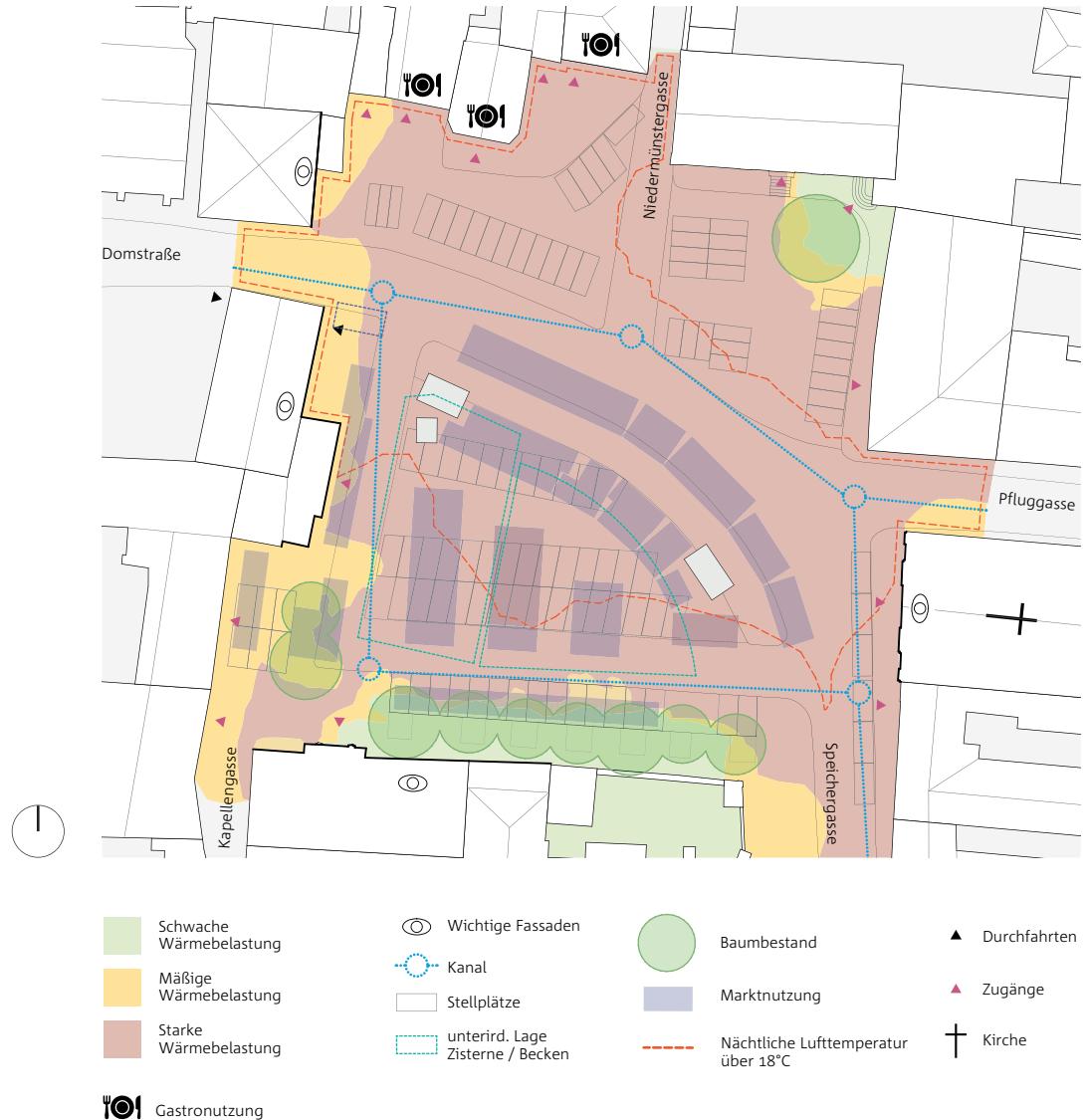


Abb. 9:  
Blick Richtung Augustinergasse

## 4. Analysen Ist-Zustand

### 4.1 Alter Kornmarkt

Abb. 10:  
Lageplan Ist-Zustand  
M 1. 1000

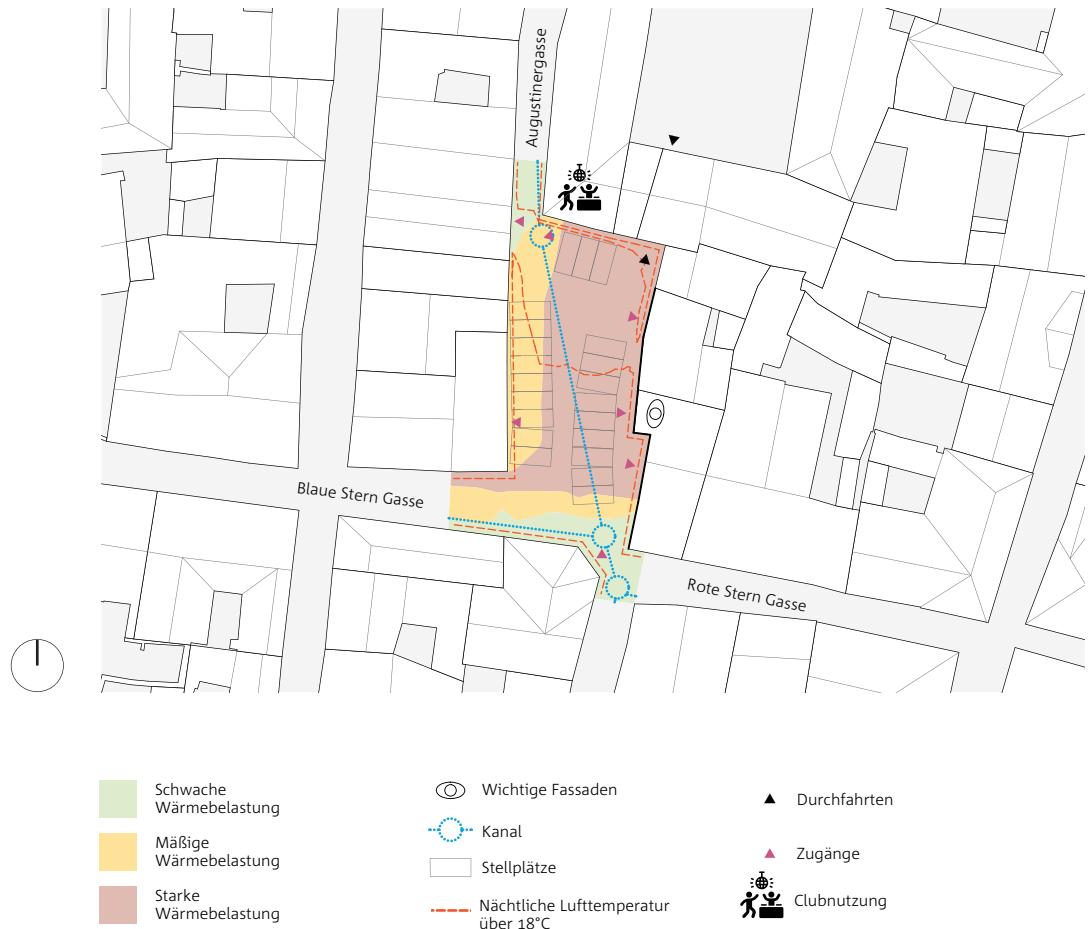


#### Erläuterung

Die großflächige Versiegelung des Alten Kornmarktes ist durch Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr bedingt und erzeugt eine fast flächendeckende starke sommerliche Wärmebelastung. Auf einem Großteil der Platzfläche ist zudem im Sommer die nächtliche Lufttemperatur zu hoch. Die Grobzonierung des Platzes ist noch durch die ehemalige Straßenbahntrasse bedingt und nicht mehr zeitgemäß. Die Parkplatznutzung nimmt einen Großteil der Fläche ein, einschließlich der wichtigen Vorzonen der Bürgerhäuser und der Schule im Norden. Verschattende Bäume sind die Ausnahme und konzentrieren sich im südlichen Bereich.

## 4.2 Augustinerplatz

Abb. 11:  
Lageplan Ist-Zustand  
M 1:1000



### Legende

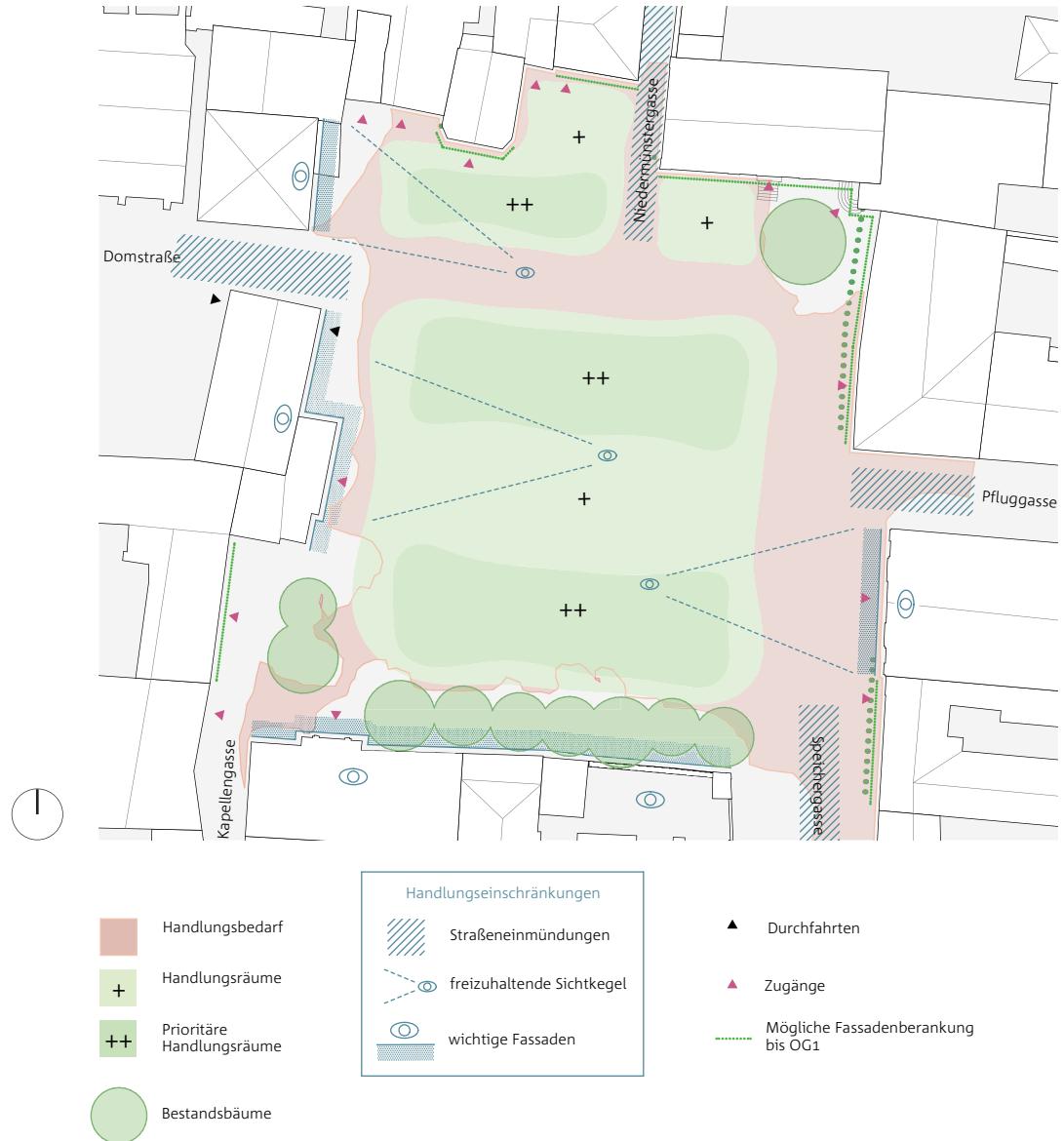
### Erläuterung

Der Augustinerplatz ist durch seine Vollversiegelung und fehlende Verschattung heute ausserordentlich anfällig für sommerliche Überhitzung. Die erhobenen Daten zeichen eine starke Wärmebelastung besonders im Nordosten des Platzes (Nachmittagssonne). Durch die Lage der einmündenden Straßen und Gassen wäre dieser Bereich jedoch ideal für die Bildung von Aufenthaltszonen. Die besonders für die Wohnqualität im Quartier wichtige nächtliche Lufttemperatur ist im Süden und den Randbereichen des Platzes zu hoch. Dem kann durch Verschattung, Verringerung von Speicherung der Wärme in den versiegelten Oberflächen, Wasser und Fassadenbegrünung begegnet werden.

## 5. Handlungsbereiche für Klimaanpassungsmaßnahmen

### 5.1 Alter Kornmarkt

Abb. 12:  
Lageplan Handlungs-  
bereiche M 1:1000



#### Erläuterung

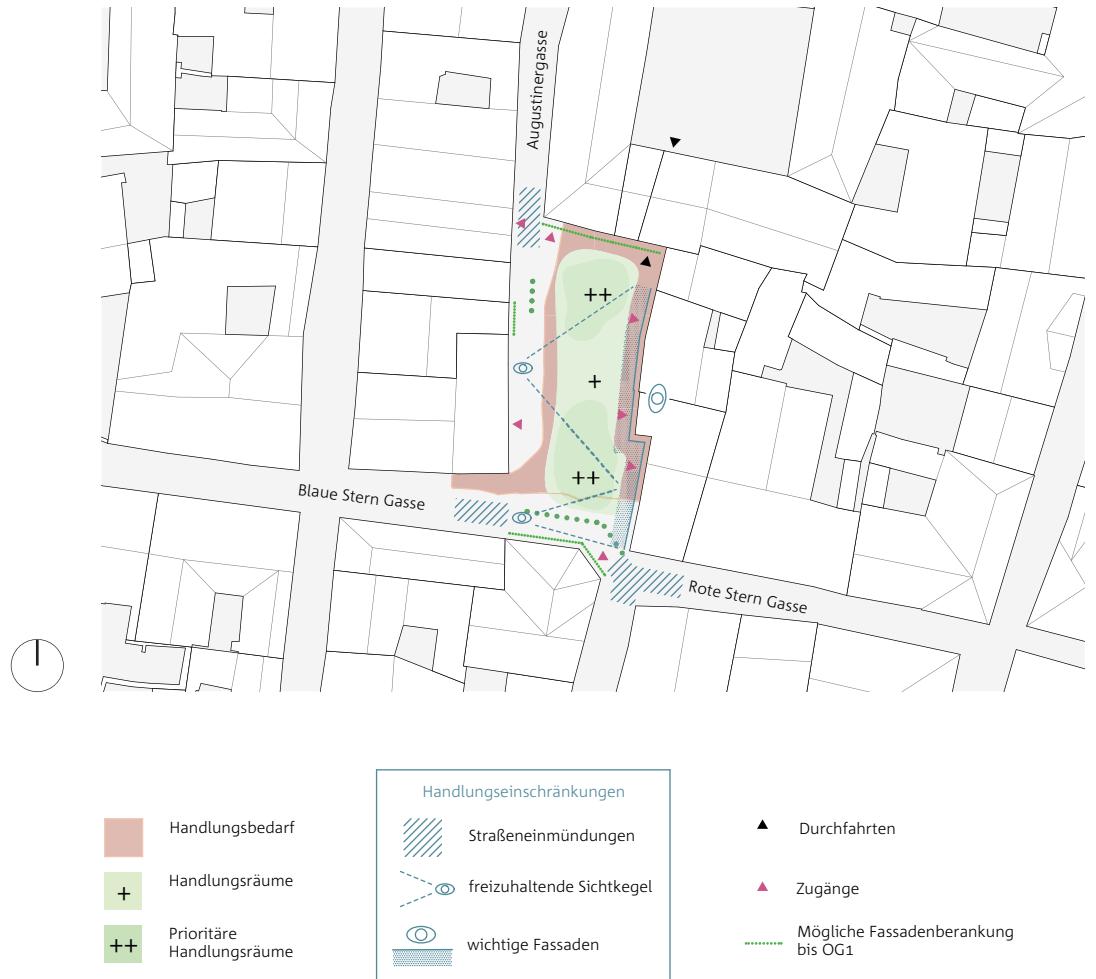
Durch die starke Anfälligkeit für sommerliche Überhitzung besteht auf dem Alten Kornmarkt starker Bedarf für Anpassungsmaßnahmen. Eine großflächige Bepflanzung ist aufgrund der freizuhaltenden Sichtkegel und -achsen auf die historischen Bauten schwierig. Trotzdem gibt es im nördlichen und südlichen Teil des zentralen Bereiches sowie an der nördlichen Platzseite Bereiche, in denen Eingriffe möglich sind und zu einer Verbesserung der Nutzbarkeit und Erlebbarkeit des Stadtraumes und zur Aufenthaltsqualität beitragen können.

Dies sind in erster Linie Bereiche, die

- nicht durch Verkehrsflächen belegt werden,
- keine Sichtbeschränkung für die wichtigen Sichtkegel auf historische Fassaden und stadträumliche Durchblicke erzeugen,
- und in denen die Marktnutzungen nicht seinen Schwerpunkt haben.

## 5.2 Augustinerplatz

Abb. 13:  
Lageplan Handlungs-  
bereiche M 1.1000



### Legende

### Erläuterung

Durch die Notwendigkeit, in den überhitzten Bereichen des Platzes Maßnahmen zur Klimaanpassung zu ergreifen ergibt sich ein Bereich mit besonderem Handlungsbedarf (rot). Dieser legt Maßnahmen in erster Linie im nordöstlichen Teil des Augustinerplatzes nahe.

Gleichzeitig bilden auch hier die notwendige Berücksichtigung von Einmündungen, Zufahrten zu Grundstücken und Freihaltung von Hauseingängen Handlungsbeschränkungen. Außerdem sollen die Fassaden der barocken Hausgruppe an der Ostseite erlebbar bleiben, dies legt eine Freihaltung des zentralen Platzbereiches nahe (Sichtkegel). Einige Hausfassaden eignen sich für eine Begrünung.

In der Summe ergeben sich daraus prioritäre Handlungsräume im nördlichen und südlichen Bereich der Platzmitte, wo bspw. Baumgruppen denkbar wären, ohne dass die Sichtbarkeit der östlichen Platzfassade von Westen aus zu sehr eingeschränkt würde. Weitere Maßnahmen wie z. B. Wasser wäre auch im Zentrum des Platzraumes denkbar.

## 6. Zonierung von möglichen Nutzungen und Klimaanpassungsmaßnahmen

### 6.1 Alter Kornmarkt

Abb. 14:  
Lageplan Zonierung  
M 1.1000



Erläuterung

Aus den aufgezeigten Handlungsräumen ergibt sich eine neue sinnvolle Zonierung des Alten Kornmarktes. Der Fahrzeugverkehr sollte künftig eine untergeordnete Rolle spielen und im Norden und Osten um das Zentrum des Platzes herumgeführt werden, um dieses wieder als nahezu quadratischen Raum zu formulieren, welcher sich auf die Platzfassaden bezieht und die Marktnutzung besser ordnen hilft. Nördlich und südlich entlang des Marktes und vor den nördlichen Bürgerhäusern können Kleinbaumreihen Verschattung bieten. Diese Zonen gewinnen hierdurch eine neue Aufenthaltsqualität, die auch durch Mobilier angezeigt werden kann. Die große zentrale Marktplatzfläche sollte verschiedenen Nutzungen dienen können.

## 6.2 Augustinerplatz

Abb. 15:  
Lageplan Zonierung  
M 1:1000



### Legende

### Erläuterung

Aus den Bereichen mit Handlungsbedarf und den einzelnen beschränkenden Faktoren ergeben sich Bereiche, die mit unterschiedlichen Nutzungs-zusammenhängen belegt werden können.

Entlang des westlichen und südlichen Randes müssen Verkehrsflächen freigehalten werden. Die Anfahrbarkeit der Durchfahrten und Grundstücks-grenzen (Brandschutz) muss gewährleistet bleiben. Durch Baumpflanzun-gen im nördlichen und südlichen Zentrum des Augustinerplatzes könnte ein Großteil der Platzfläche verschattet werden. Im Zentrum könnte der Über-hitzung mit Wasser begegnet werden, wobei denkmalschützerisch wichtige Sichtkegel freigehalten werden. An den Platzeingängen sind Mobilitätsan-gebote denkbar.

Die Entsiegelung der nordöstlichen Platzfläche kann eine nachbarschaft-liche Nutzung und den Austausch zwischen BewohnerInnen und Besucher-Innen ermöglichen.

## 7. Leitbilder

### 7.1 Alter Kornmarkt: Städtischer Marktplatz

#### Erläuterung

Mit behutsamer und hochwertiger Gestaltung entlang einer neuen Zonierung hat der Alte Kornmarkt das Potenzial, sich zu einem der wichtigsten Stadträume Regensburgs zu entwickeln. Leitmotiv hierbei ist ein städtischer Ort von hoher Wiedererkennbarkeit, der vom Marktgeschehen geprägt ist und mit einer hohen und verbindlichen Aufenthaltsqualität aufwartet. Diese sollte während der marktfreien Zeiten auch die Mehrfachnutzung der zentralen Fläche z. B. durch bodengleiche Wasserspiele, wassergebundene Bereiche zum Spielen und flexible Bestuhlung erlauben. Kleinere Teileräume können zur Ausformulierung der komplexen Randzonen beitragen, so z.B. Kinderspiel im Südwesten, Ein untergeordneter, ggf. mit Brunnen versehener Adressplatz vor der Schule sowie eine verschattete Vorzone der Gastronomien im Nordwesten mit eigenständiger Atmosphäre.

#### Referenzen



Abb. 16: Referenz Bäume und Aufenthalt:  
Turbinenplatz, Zürich



Abb. 17: Referenz Markt:  
Torvehallerne, Kopenhagen

## 7.2 Augustinerplatz: Nachbarschaftlich geprägter Quartiersplatz

### Erläuterung

Der Augustinerplatz hat das Potenzial, zu einem wichtigen Freiraum für die Bewohnerschaft des Quartiers zu werden. Gleichzeitig sollte er Passanten und Besuchern Gelegenheit zum Verweilen geben. Die informell nutzbaren Bereiche des Platzes sind durch die Nähe zu den Hauseingängen gut geeignet für temporären Aufenthalt, Kinderspiel und nachbarschaftlichen Austausch. Festinstallierte Sitzgelegenheiten sind in Anbetracht der benachbarten Diskotheken kritisch zu prüfen.

### Referenzen



Abb. 18:  
Quartierplatz Mittelstraße Bern



Abb. 19:  
Flaniermeile Volksdorf Hamburg

## Bildnachweis

Abb. 1: Schwarzplan Regensburg

Quelle: pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda

Abb. 2: Luftbild Alter Kornmarkt

Quelle: Stadt Regensburg Stadtplanungsamt

Abb. 3: Luftbild Augustinerplatz

Quelle: Stadt Regensburg Stadtplanungsamt

Abb. 4 bis 7: Umgebungsphotos Alter Kornmarkt

Quelle: pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda

Abb. 8 bis 9: Umgebungsphotos Augustinerplatz

Quelle: pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda

Abb. 10 bis 15: Lagepläne Alter Kornmarkt und Augustinerplatz

Quelle: pan m roman leonhartsberger architekt und stadtplaner bda

Abb. 16: Referenz Bäume: Turbinenplatz, Zürich

Quelle: Sonderpublikation von espazium – Der Verlag für Baukultur  
Beilage zu TEC21 Nr. 20/2022

Abb. 17: Referenz Markt: Torvehallene, Kopenhagen

Quelle: Broschüre Quartierplatz Mittelstraße Bern. Direktion für Tiefbau,  
Verkehr und Stadtgrün Stadtgrün Bern

Abb. 18: Quartierplatz Mittelstraße, Bern

Quelle: Broschüre Quartierplatz Mittelstraße Bern. Direktion für Tiefbau,  
Verkehr und Stadtgrün Stadtgrün Bern

Abb. 19: Flaniermeile Volksdorf Hamburg

Quelle: Innenstadt- Ratgeber Realexperimente: Planungshilfe und Impuls-  
geber für die Innenstadtentwicklung. Bundesministerium für Wohnen, Stadt-  
entwicklung und Bauwesen. Stand September 2023