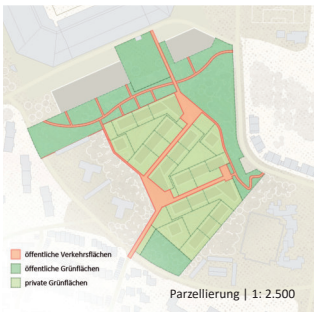


Leitbild | 1: 5.000

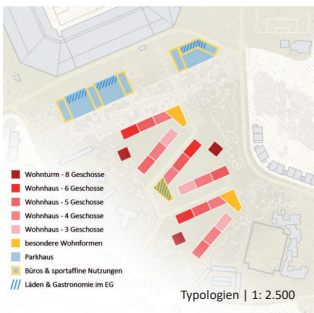
Das neue Wohnquartier erhält eine prägnante städtebauliche Figur, die sich behutsam mit dem Bestand verzahnt und die bestehenden Freiraum- und Grünstrukturen integriert.

Die Bebauung folgt serpentinenförmig dem steilen Südhang des Betzenbergs. An den vorhandenen Bolz- und Spielplatz an der Hegelstraße schließt der Quartiersplatz mit Café, Ladenzeile und Nils-Wohnprojekt an. Von dort aus führen mit ca. 3% leicht geneigte Wohnwege nach Nordwesten und Südwesten.



Parzellierung | 1: 2.500

Das Quartier gliedert sich in drei trapezförmige Wohnquartiere. Jedes Wohnquartier besteht aus zwei drei- bis sechsgeschossigen Gebäudezeilen, die sich zu einem achtgeschossigen Wohnturm und wechselseitig zum Grünraum nach Westen und Osten hin öffnen. So entstehen dreiecksförmige Wohnhöfe mit gut nutzbaren Freiräumen für Begegnung und Kommunikation und dem Bezug zur umgebenden Landschaft. Der markante Kopf kann jeweils für besondere Wohnformen genutzt werden.



Typologien | 1: 2.500

Die zeilen- und winkelförmige Bebauung ist in der Höhe gestaffelt, den hohen Gebäuden stehen jeweils niedrigere gegenüber.

Das Erdgeschossniveau der Gebäude steigt abschnittsweise entsprechend der Straßenhöhen um jeweils einen halben Meter an. So sind die Fassaden kurz und abwechslungsreich gegliedert. Die Baukontur wächst den Hang hinauf.

Lageplan | 1: 1.000



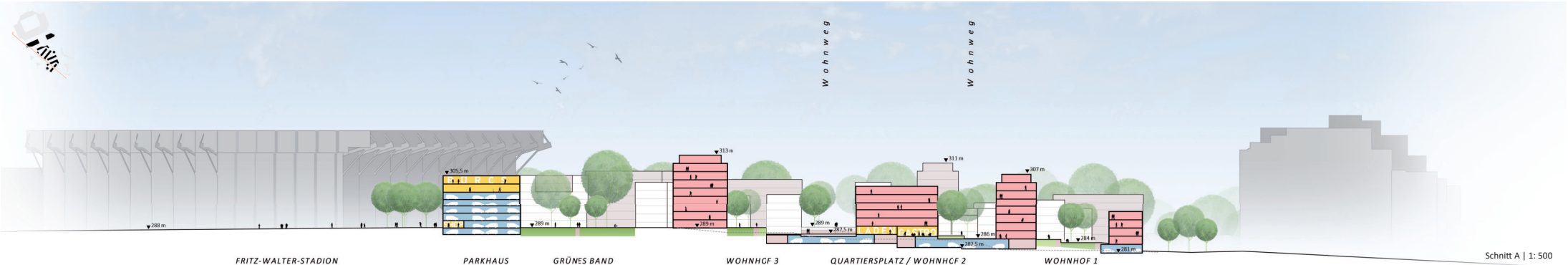
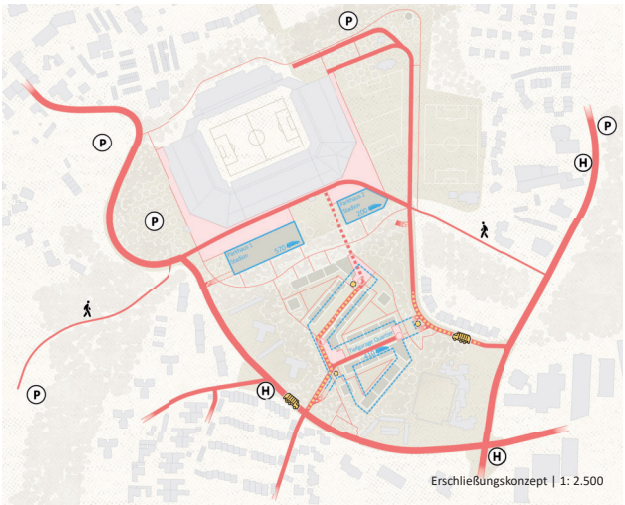
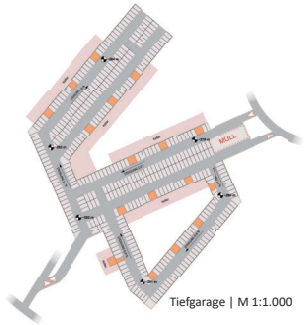
Blick über das Quartier

Die Gebäude sind als Zwei- bis Vierstöckiger mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen konzipiert. Auf dem Dach gibt es als Angebot für alle Hausbewohner einen gemeinschaftlich nutzbaren Dachgarten mit Küche und Gästeraum. Die Flachdächer sind intensiv begrünt und mit PV-Modulen bestückt. Am Hochpunkt des Quartiersgeländes bietet ein „Betzebalcon“ mit Sitzbänken auf 292 m Höhe einen prominenten Aussichtspunkt zum Pfälzerwald.

Nach Norden wird ein breiter Grünzug als Zäsur zum Stadiongelände ausgebildet, der zugleich die großen Landschaftsräume westlich und östlich miteinander verbindet. Zwei gemischt genutzte Gebäude beidseits des Hochbehälters schirmen das Stadion zusätzlich ab. Diese Gebäude nehmen auch die Stellplätze für den Stadionbetrieb auf. Die Zufahrt erfolgt von der Hegelstraße bzw. der Fritz-Walter-Straße und ist so aufteilbar für Heim und Gäste. Zusammen mit den beiden neu gestalteten Vorplätzen entsteht ein fester Rahmen mit eindeutiger Orientierung um das Stadion. Im Erdgeschoss der Neubauten können Gastronomie, Fanshops oder Kassenzonen angeboten werden. Das Dach der Parkhäuser bietet in mehreren Büroetagen Raum für sportaffine Nutzungen. Vorhandene und ergänzende Baumstrukturen umrahmen die Freiflächen westlich und östlich des Stadions, bilden schattige Baumdächer und ordnen das heterogene Gelände.

Die Erschließung erfolgt von den Rändern des Gebiets, sodass das Wohnquartier autofrei bzw. autoarm ist. Die Wohnstraßen sind Aufenthalts- und Bewegungsflächen für alle Bewohner, sie sind für Belieferung, Notfallfahrzeuge und Menschen mit Behinderungen befahrbar. Eine Durchquerung des Gebiets für Kfz ist nicht vorgesehen. Die Stellplätze für die Wohnungen sind in einer Tiefgarage unter den Gebäuden untergebracht. Diese wird ebenerdig von der Fritz-Walter-Straße und zusätzlich über eine kurze Rampe von der Hegelstraße erreicht. Die Tiefgarage folgt wie die Wohnbebauung der Topografie mit einer Neigung von etwa 3%. Die Wohnungen haben über Aufzüge jeweils einen direkten Zugang zur Parkebene. Am Rand der Plätze sind dezentral mehrere Stellplätze für Menschen mit Behinderungen verteilt.

Die Müllabholung erfolgt an mehreren Sammelstandorten in Nähe der Plätze sowie im Bereich der Einfahrt TG Fritz-Walter-Straße. Das Müllfahrzeug kann das Gebiet bis zur Straße südlich des Stadions durchqueren ohne wenden zu müssen.



FRITZ-WALTER-STADION

PARKHAUS

GRÜNES BAND

WOHNHOF 3

QUARTIERSPLATZ / WOHNHOF 2

WOHNHOF 1

Schnitt A | 1: 500

Blick auf den Quartiersplatz

Bauabschnitte | 1: 2.500

Das Freiraumzeitspiel folgt den Prinzipien der Schwammstadt, einer ressourcenschonenden Flächenentwicklung und dem Gedanken der Multicodierung. Es ist eine möglichst geringe Versiegelung mit hellen Belägsflächen vorgesehen. Substrataufbauten von bis zu 1,50 m über der Tiefergarage ermöglichen die Entwicklung eines langfristigen tragfähigen Baumbestandes und leisten gleichzeitig einen wesentlichen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung. Das intensiv begrünte Retentionsdach speichert Niederschlagswasser und verbessert das lokale Mikroklima. Allerdings Regenwasser wird sichtbar über offene Rinnen geführt, in Zisternen gespeichert und über Rigolen dezentral versickert. Ziel ist eine vollständige Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers innerhalb des Quartiers.

[illegible]