



Vogelperspektive

Grüne Mitte Betzenberg



Lageplan 1:2000



Situation

Für den Stadtteil Betzenberg wird ein neues Zentrum geschaffen, das hier an zentraler Stelle eine neue Grüne Mitte ausbildet und durch seine öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen eine neue Identität mit dem Stadtteil erzeugt. Durch seine allseitige Anbindung und der guten Vernetzung kann das neue Stadtquartier hier die dringend notwendigen Funktionen eines Stadtteilzentrums übernehmen.

Städtebauliche Leitidee

Das neue Wohnquartier schließt die stadträumliche Lücke und verbindet die angrenzenden Stadtgebiete miteinander. Ein durchlaufender Grünzug bildet hierbei das „Grüne Herz“ das die angrenzenden Grünräume aufnimmt und als Wegeachse zwischen dem Quartiersplatz und dem Fritz-Walter-Stadion dient.

Die angrenzenden Baufelder bilden markante Raumkanten aus, die durch Rücksprünge und Aufwertungen unterschiedliche räumliche Situationen ausbilden und so ein spannungsvolles inneres Gefüge entstehen lassen. Alle Baufelder grenzen an den grünen Innenbereich und erhalten hierüber ihre Adressen. So entsteht ein familienfreundliches naturbezogenes Wohnquartier, das über seine hohen Freiraumqualitäten Gemeinschaft und Kommunikation fördert.

Die neue Bebauung vermittelt zwischen dem Geschosswohnungsbau mit seinen Hochpunkten und der Einfamilienhausbebauung mit einer abgestuften Höhenentwicklung. Entlang der Fritz-Walter-Straße entstehen Punkthäuser die hier ein bauliches Gegenüber zu den beiden Gebäuden an der Hegelstraße bilden und so das neue Quartier rahmen. Im Inneren bildet eine 4-5 geschossige Bebauung eine angemessene Dichte mit Geschosswohnungsbau, Haus-im-Haus-Typen und Stadthäusern.

Zentraler Platz als Quartiersmitte

Als baulicher Auftakt und direkter an der Hegelstraße gelegen entsteht das zentrale Baufeld für das Wohnprojekt Nils mit Sonderwohnformen und gemeinschaftlichen Flächen. Hier befinden sich Mehrgenerationen- und Clusterwohnformen. Im Erdgeschoss beleben ein Quartierstreff, ein Cafe und eine Bäckerei den öffentlichen Raum. Das winkelförmige Gebäude führt in die Grüne Mitte hinein und verbindet den Entreeplatz mit dem Quartiersplatz.

Er bildet das Herzstück des neuen Quartiers, besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und dient als Kommunikationsort zwischen den Bewohnern der angrenzenden Stadtteile und des neuen Quartiers. Der gesamte Platzraum wird locker mit Bäumen überstellt, die wohlthuenden Schatten spenden. Ein kleiner Brunnen bildet ein zentrales und belebendes Element und belebt zusammen mit den Spiel- und Kommunikationsflächen den verkehrsfreien Platzraum.

Erschließungskonzept

Direkt am Entreeplatz an der Hegelstraße befindet sich die zentrale Quartiersgarage die hier den Stellplatzbedarf für den Geschosswohnungsbau und die gewerblichen Flächen aufnimmt. Danach ist der Innenbereich autofrei und nur für den Bedarfsfall befahrbar. Die Stadthäuser im östlichen Bereich besitzen ebenerdige Stellplätze.

Innerhalb der Quartiersgarage befindet sich die Mobilitätsstation die hier alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität aufnimmt. Durch intelligente Mobilitäts- und Sharing-Konzepte in Kombination mit dem ÖPNV kann eine signifikante Reduzierung des fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehrs erreicht werden. Innerhalb der Sockelzone unter der Wohnhöfe befinden sich die hausnahen Fahrradstellplätze und weitere gemeinschaftlichen Nutzungen wie kleinen Büros für W+A leicht auffindbare Adressen, die hier das Wohnumfeld beleben.

Die Fuß- und Radwege durch die Grünräume stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern den Individualverkehr im Sinne der Stadt der kurzen Wege.

Bauliche Arrondierung des Stadions und Aktionsband

Entlang des Stadions entsteht ein Aktionsband mit Sport- und Aufenthaltsflächen das hier ein repräsentatives Vorfeld für das Fritz-Walter-Stadion ausbildet und die Lücke zwischen den angrenzenden Waldbereichen mit einer intensiven Freizeinnutzung ergänzt. Gleichzeitig verknüpft es die beiden östlich und westlich ankommenden Höhenwege miteinander und schafft so eine durchgängige attraktive Grünverbindung um das Stadion.

Als Puffer zum neuen Wohngebiet entsteht eine bauliche Spange die hier den Lärmschutz während des Stadionbetriebs ausbildet. Hier befindet sich das neue zentrale Parkhaus welches mit ca. 720 Stp einen Großteil der Stellplätze abdeckt. Direkt am Aktionsband entsteht an höchster Stelle das zentrale „Haus des Sports“, das hier als Solitär zeichnerisch eine bauliche Mitte symbolisiert. Hier befinden sich sportaffine Nutzungen, wie indoor-fitness, Sport- und Rehaartz und Büroflächen für Vereine. Auf dem Dach des baulich integrierten Hochbehälters befinden sich urbane Sportfelder die flexibel überachtet werden können.

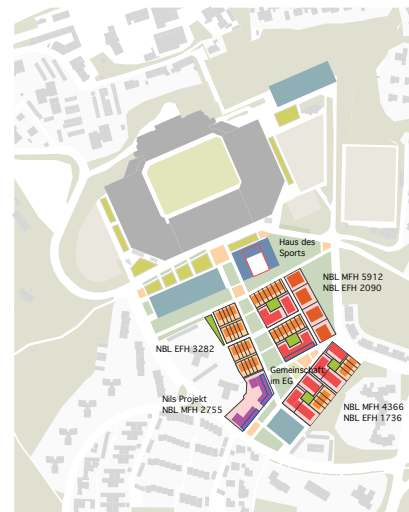
Der nord-süd-gerichtete Retentionspark bildet ein freiraumliches Rückgrat aus, welches sich in Form eines „Grünen Korridors“ das Aktionsband mit der Quartiersmitte verbindet und so das Stadionumfeld zu einem selbstverständlichen Teil des Stadtraums macht.



Freiraumkonzept

- Aktionsband
- Retentionsanger
- Wohnhöfe

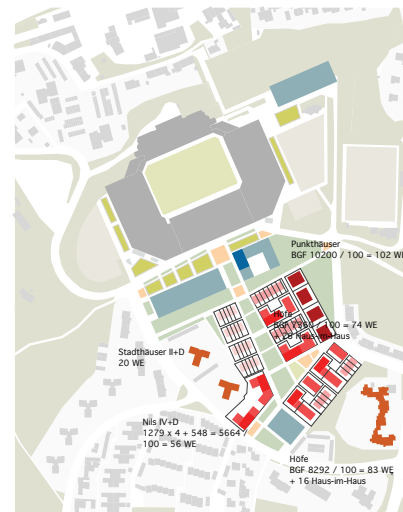
Entlang des Stadions entsteht ein Aktionsband mit Sport- und Aufenthaltsflächen das hier ein repräsentatives Vorfeld für das Fritz-Walter-Stadion ausbildet und die Lücke zwischen den angrenzenden Waldbereichen mit einer intensiven Freizeinnutzung ergänzt. Der zentrale Retentionsanger bildet einen durchgrünten Innenbereich an den die Baufelder angrenzen und worüber sie ihre Adressen erhalten.



Quartiersstruktur / Parzellierung

- Haus des Sports
- Stadthäuser / Haus-im-Haus
- Mehrfamilienhäuser
- Parken
- Gewerbe / Gemeinschaft im EG

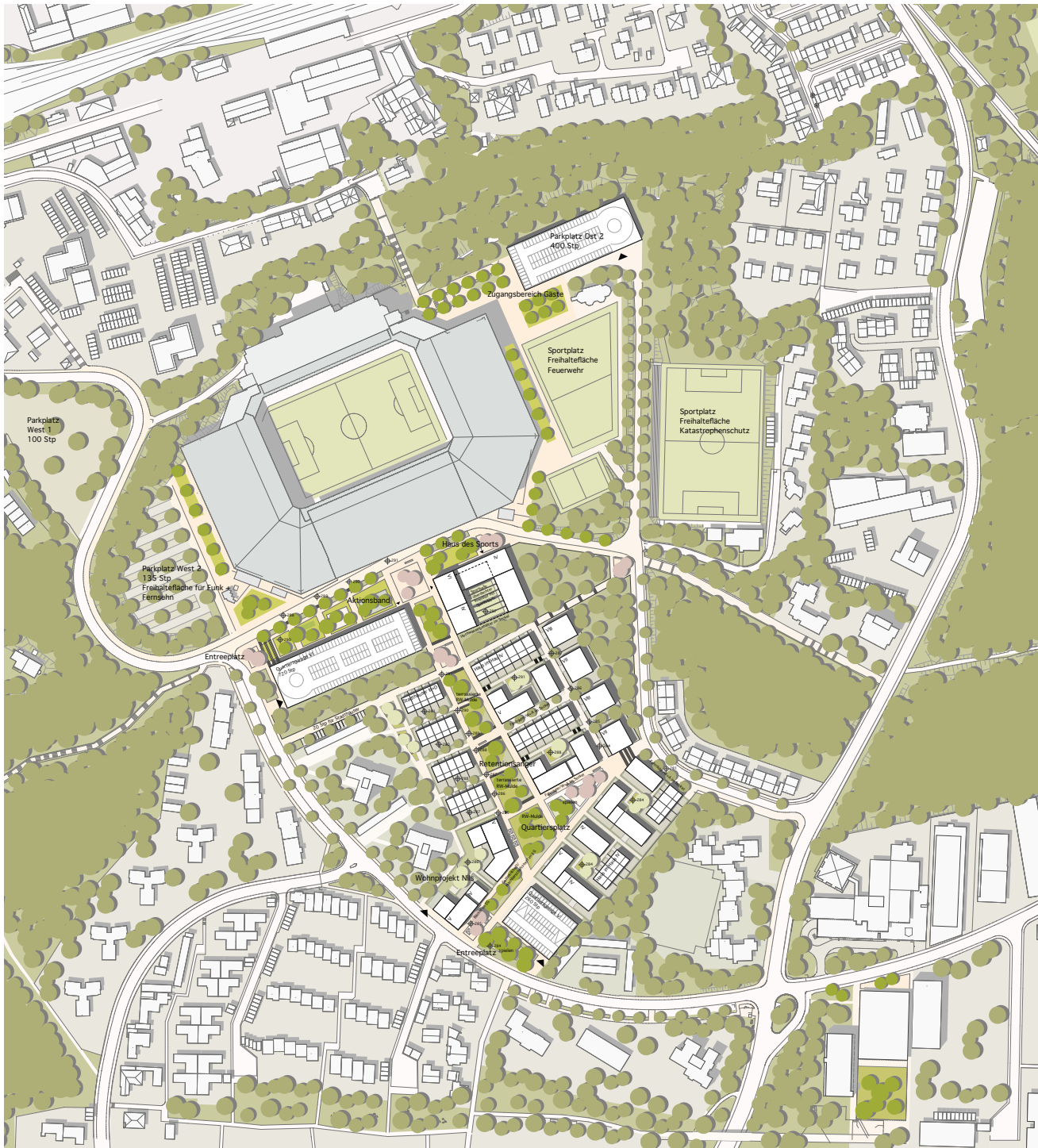
Das modulare Konzept der offenen Wohnhöfe bildet Nachbarschaften, die mit unterschiedlichen Gebäudetypen für verdichtete Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau bebaut werden können. Sie gruppieren sich um Gartenhöfe mit Spiel- und Kommunikationsflächen, wodurch das nachbarschaftliche Zusammenleben gestärkt wird.



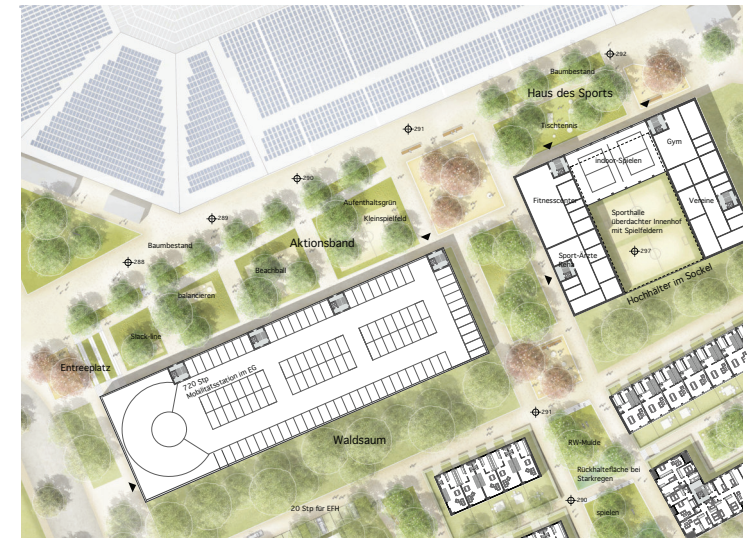
Geschossigkeit / Flächen

- Stadthäuser
- Haus-im-Haus (II+D)
- Mehrfamilienhäuser (IV/V)
- Punkthäuser (VI-VIII)
- Quartiersgarage

Die Gebäude vermitteln zwischen den angrenzenden Typologien mit einer abgestuften baulichen Dichte. Entlang der Fritz-Walter-Straße entstehen Punkthäuser die hier ein Gegenüber zu den Gebäuden an der Hegelstraße bilden und hier das neue Quartier rahmen. Im Inneren bildet eine 4-5 geschossige Bebauung eine angemessene Dichte für das neue Quartier.



Lageplan 1:1000

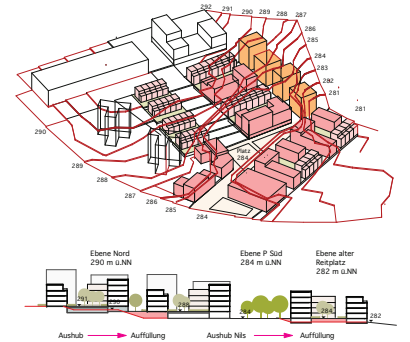


Aushubkonzept

Bei der Planung wurde das bestehende Geländeneiveau mit seinen terrassenartigen Ebenen berücksichtigt. Die Hauptebene des Parkplatzes Süd auf 284 m ü.N.N. bildet hierbei das neue Niveau des Quartiersplatzes, auf dieser Ebene befinden sich auch die angrenzenden Wohnhöfe.

Das südliche Baufeld befindet sich im Bereich der Vertiefung des ehemaligen Reitplatzes der hier auf 282 m ü.N.N. liegt. Die Keller und Fahrradräume können hier somit ohne Aushub realisiert werden. Die Zwischenbereiche werden mit dem Aushub des Nils-Projektes verfüllt.

Der nördliche Wohnhof gräbt sich teilweise in den Hang ein, wobei der entstandene Aushub im Fugenbereich zwischen den beiden Wohnhöfen verfüllt wird. Die Punkthäuser und Stadthäuser staffeln sich entlang des bestehenden Gefälles, wodurch hier nur geringe Erdbewegungen notwendig werden.



Umfeld Fritz Walter Stadion, Kaiserslautern