

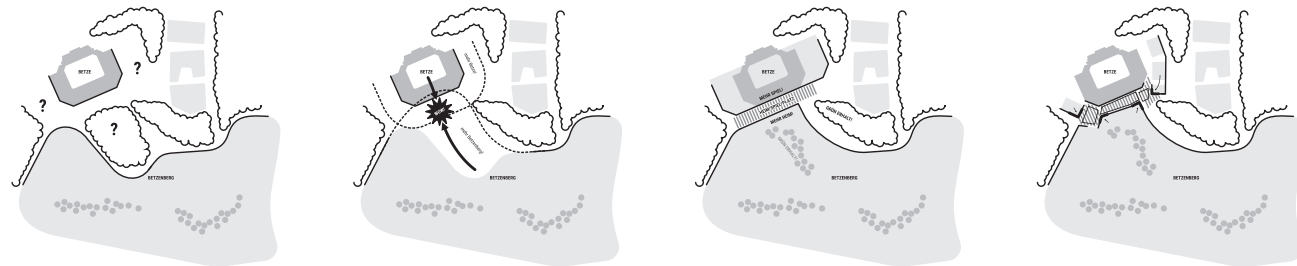
HEIMSPIEL

Der Stadtpark Betzenberg in, nur knapp einen Jahrzehnt und in zwei Bauabschnitten errichtet, präsentiert sich als klar abgegrenzte Einheit aus mehreren homogenen Clustern. Dem gegenüber steht das Fritz-Walter-Stadion ein über Jahrzehnte gewachsener Solitär, eingebettet in ein heterogenes Gefüge aus Grünflächen, Freiräumen und Erschließungsanlagen.

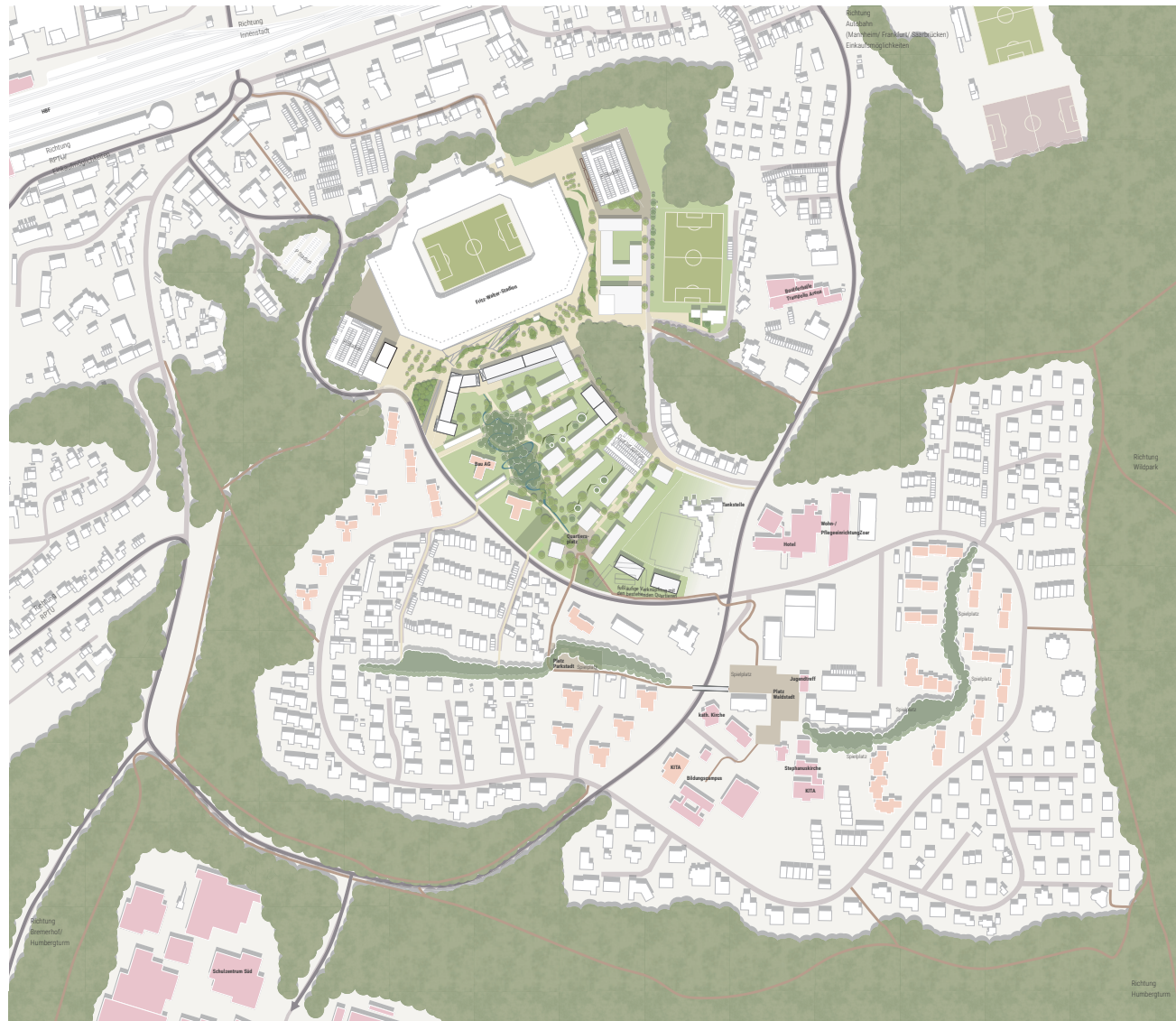
Beide wachsen nun aufeinander zu. Der Stadtpark Betzenberg erweitert sich aus seiner Mitte heraus um einen dritten Baubereich in Richtung Stadion. Mehr Heim! Das Stadion ergänzt sich um neue Nutzungen in Richtung Stadtpark. Mehr Spiel!

Dort, wo Heim und Spiel aufeinander treffen, entsteht das HeimSpielFeld – ein neuer Stadtpark zwischen Stadion und Wohnquartier. Er wird durch das bauliche Gegenüber von Betze und Betzenberg gefasst und durch die Überlagerung unterschiedlicher Nutzungen belebt.

Ein Ort, an dem Wohnen und Fußball zusammenkommen und sich von ihrer besten Seite zeigen. Während der Heimspiele gehört er den Fans und dem Fußball. An allen anderen Tagen wird er zum Treffpunkt für Bewohner, Beschäftigte, Besucher und Nachbarn. Hier ist immer HeimSpiel!



STRUKTURPLAN M 1:2.000



BLICK VOM ECKELTOR AUF DAS HEIMSPIELFELD



DARSTELLUNG AUS DER VOGELPERSPEKTIVE

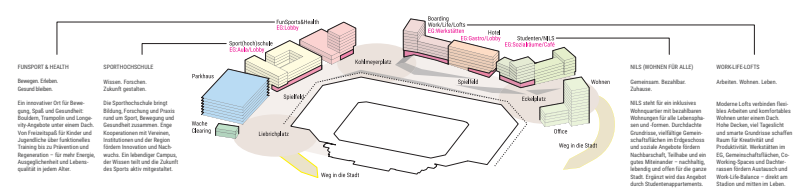




STÄDTEBAULICHER VERTIEFUNGSBEREICH M 1:500

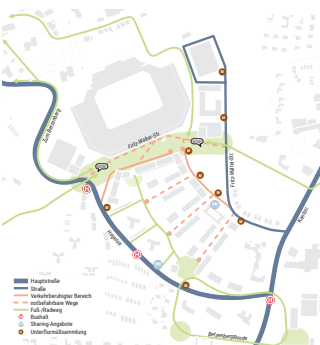


STÄDTEBAULICHER VERTIEFUNGSBEREICH M 1:500

**FOKUS: LOGENPLATZ! DIE SONDERBAUSTEINE RUND UM DAS STADION**

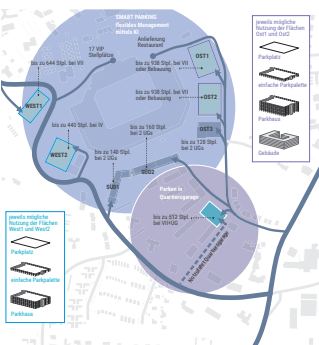
HEIMSPIEL STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB UMFELD FRITZ-WALTER-STADION

ERSCHLIESSUNG



Das bestehende Straßennetz bleibt weitgehend erhalten. Lediglich die Fritz-Walter-Straße entlang des Stadions wird zur Anlegersstraße umgewandelt und für den regulären Durchgangsverkehr gesperrt. Das neue Wohnquartier ist entlang seiner Ränder durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen und als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Im Inneren entsteht ein fußgängerorientiertes Netz aus Fuß- und Radwegen. Das Quartier bleibt autofrei, die Wege sind jedoch für Rettungsdienste, Handwerk und notwendige Anlieferungen befahrbar. Bestehende und neue Wegeverbindungen vernetzen das Quartier eng mit seiner Umgebung, insbesondere mit dem zukünftigen Bildungscampus. Die bestehende Buslinie 102 erschließt bereits heute das Gebiet. Zur Qualitätsverbesserung werden die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle sowie eine Taktdverdichtung vorgeschlagen. Der Müll im Quartier wird in Unterflurbehältern an zentralen Stellen gesammelt.

STELLPLÄTZE (MAXIMALES POTENZIAL)



Die Bewohner des neuen Stadtquartiers parken exklusiv in einer Quartiersgarage, das Baufeld ermöglicht maximal 512 Stellplätze (VH+G). Für den Spielbereich sowie die Gewerbe- und Sondernutzungen am Stadion (beispielsweise Nils, Hotel oder Boarding) stehen zum Nachweis von Stellplätzen die Baufelder West 1,2 Süd 1,2 (Tiefgaragen) und Ost 1,2 zur Verfügung. Diese können flexibel zur Herstellung von Stellplätzen genutzt oder – im Falle der Baufelder Ost – alternativ vermarktet und bebaut werden. Für jedes Baufeld ist eine maximale Geschosshöhe definiert. In Summe steht damit ein theoretisches Potenzial von bis zu 3.388 Stellplätzen zur Verfügung. Dem gegenüber steht der tatsächliche Bedarf von rund 1.200 Stellplätzen zuzüglich der Sondernutzungen. Dadurch entsteht ein hoher Handlungsspielraum zwischen Stellplatzbau und Vermarktung zusätzlicher Baufelder. Der dargestellte Bebauungsprozess konzentriert die erforderlichen Stellplätze in Parkhäusern auf dem Baufeld West und Ost 1. Das Baufeld Ost 2 wird vermarktet und bebaut. Ein intelligentes Stellplatzmanagement (SMART PARKING) reduziert den Bedarf zusätzlich. Die verschiedenen Nutzungen erzeugen zeitversetzte Nachfragepotenziale. Stellplätze werden nutzungsbereichsorientiert organisiert und geteilt, während ein digitales Betriebsmodell Belagung, Priorisierung und Bewirtschaftung steuert. Synergien zwischen den Nutzungen senken den Stellplatzbedarf und erhöhen die Auslastung.

GRÜN- UND FREIRÄUME



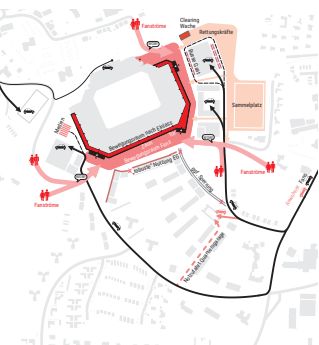
Der Entwurf ist geprägt vom Erhalt bestehender Grünstrukturen sowie einem Netz großzügiger Frei- und Grünräume unterschiedlicher Ausprägung – von urbanen Plätzen bis zu naturnahen Bereichen, über Aktivbereiche bis hin zu naturnahen Biotopzonen. Ermöglicht wird dies durch kompakte Baukörper mit geringem Fußabdruck sowie das konsequente Stapeln von Nutzungen und Parkierungen. Herzstück des Entwurfs ist das Heimspielfeld zwischen Stadion und Wohnquartier. Als gemeinsamer Stadtraum verbindet es Fußball und Alltag und entwickelt Stadtkultur weit über den Betzenberg hinaus. Es bringt Stadion und Stadteil räumlich zusammen und bietet Raum für alle Nutzergruppen. Die konsequente Fassung der Stadionränder – einschließlich der West- und Ostflanken – verleiht dem Betzenberg erstmals einen urbanen Rahmen und inszeniert das Stadion als identitätsstiftende Mitte des Quartiers. Das Wohnquartier orientiert sich konsequent zu seinem grünen Inneren. Nach außen klar gegliedert, verzahnt es sich im Inneren mit dem vorhandenen Baumbestand. Analog zu den beiden bestehenden Quartieren des Betzenbergs erhält auch die neue Erweiterung eine grüne Mitte. Im Übergang zwischen bestehendem und neuem Betzenberg entsteht ein Quartiersplatz, der gemeinsam mit den vorhandenen Orten und Treffpunkten ein neues Netz öffentlicher Räume bildet. Vielfältige Spiel- und Aufenthaltsflächen runden das Freiraumangebot ab.

KLIMAKONZEPT



Freiraum, Städtebau und blaue Infrastruktur werden zu einem ganzheitlichen klimaresilienten System verknüpft. Extensive Dach- und Fassadenbegrünungen sowie geteilte Baumpflanzungen verbessern insbesondere auf den großflächigen Freiflächen rund um das Stadion das Mikroklima, reduzieren Hitzeinseln und stärken die Biodiversität. Regenwasser wird dezentral gesammelt, gespeichert und zur Bewässerung der Vegetation genutzt. So entsteht ein geschlossener Wasserkreislauf im Sinne des Schwammstadtprinzips. Offene Versickerungsflächen und Verdunstungsbereiche im Wohnquartier tragen zur Kühlung bei und entlasten die Kanalisation bei Starkregenereignissen. Ergänzt durch die Nutzung von Solarenergie entsteht ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Quartier, das den Anforderungen an Klimaanpassung, Regenwassermanagement und ökologische Qualität gerecht wird. Die Verriegelung wird auf das notwendige Maß reduziert. Wo möglich, kommen wasserdurchlässige Beläge zum Einsatz. Die Dachflächen werden multifunktional genutzt und dienen der Regenwasserrückhaltung, der Begrünung sowie der Energiegewinnung durch Photovoltaik.

SPIELBETRIEB



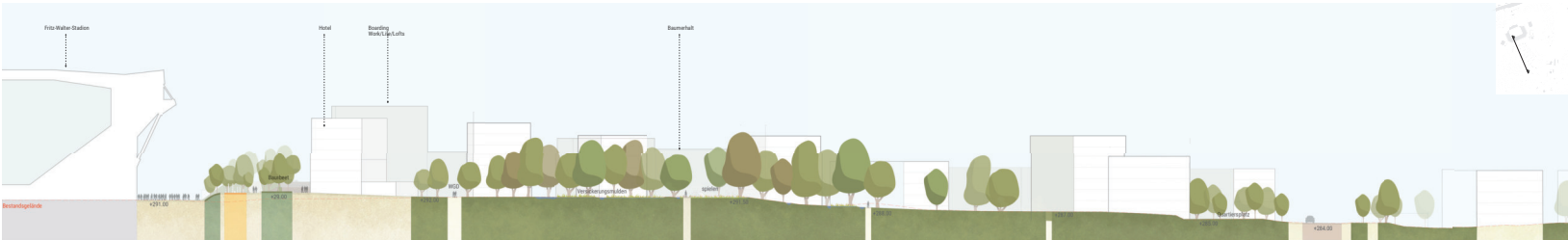
Kern des Konzepts ist die konsequente Trennung von Fahrverkehr und Fußgängerströmen. Beide kreuzen sich künftig lediglich an zwei Stellen – jeweils einmal im Westen und Osten des Gebiets. Der Fans steht überall mehr Raum zur Verfügung, um das Stadion zu umfassen, Eingänge aufzufinden und sich dort aufzuhalten oder anzustellen. Die Rettungskräfte werden zentral im Nordosten gebündelt. Von dort aus sind sämtliche Bereiche des Stadionsumfelds über mehrere Routen schnell und störungsfrei erreichbar. Die Stellplatzanlagen des Stadions bleiben für Fans jederzeit direkt und konfliktfrei erreichbar. Das Wohnquartier kann bei Bedarf, beispielsweise bei Hochrisikospiele, mit wenigen Maßnahmen an den gekennzeichneten Stellen abgesperrt werden. Die Quartiersgarage bleibt für Anwohner in diesem Fall über eine temporäre Öffnung eines Wohnweges von Westen aus erreichbar.

PARZELLIERUNG DER GRUNDSTÜCKE

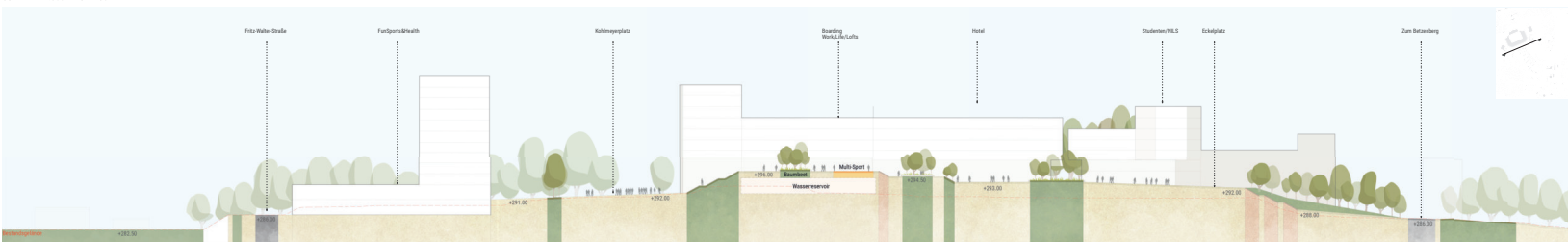


Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Kaiserslautern bzw. der Stadtiongesellschaft und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine schrittweise Entwicklung. Die für Wohn-, Gewerbe- und Sondernutzungen vorgesehenen Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Struktur parzelliert und vermarktet. Die Grundstückszuschneide sind so gewählt, dass sie sowohl wirtschaftlich tragfähige Entwicklungen ermöglichen als auch Raum für eine vielfältige Bauenerstruktur schaffen. Ziel ist ein lebendiges Quartier mit unterschiedlichen Akteuren, Architekturen und Nutzungsformen. Das Baufeld für das Nils-S-Projekt der Bau AG befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Beständen der Bau AG an der Hegelstraße und knüpft damit unmittelbar an vorhandene Strukturen und Erfahrungen an. Der zentrale Grübelbereich im Quartier gehört jedem Anwohner an einer „Wohnungsgemeinschaft“ und wird gemeinsam bewirtschaftet. Der Wald ist öffentlich zugänglich.

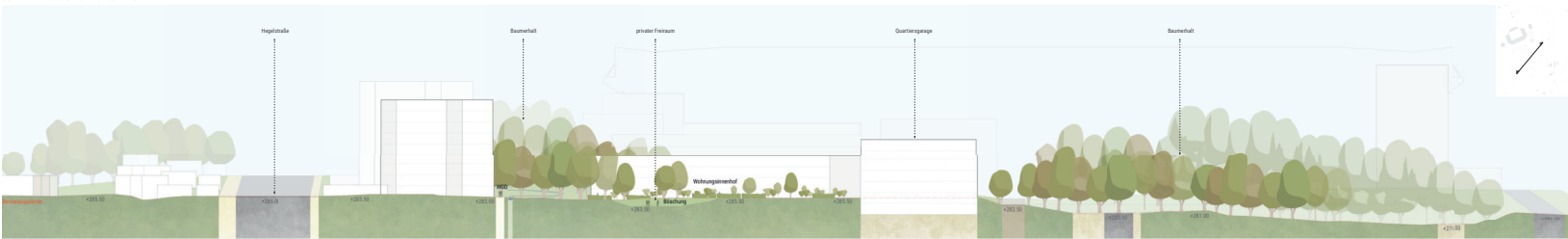
SCHNITT M1:500 A OST-WEST



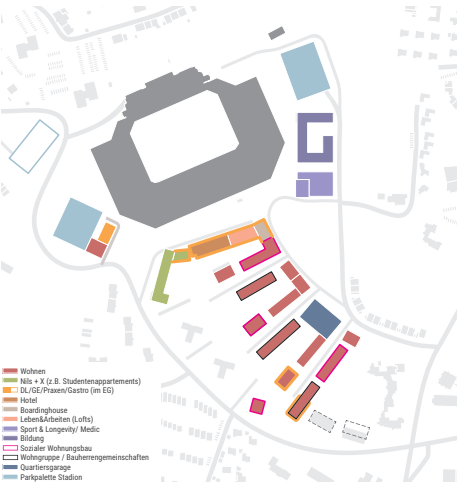
SCHNITT M1:500 B NORD-SÜD



SCHNITT M1:500 C WOHNGASSE W-O



NUTZUNGSVERTEILUNG M 1:2.500



Rund um das Stadion gruppieren sich sport- und freizeitorientierte Nutzungen, ergänzende Gewerbeangebote sowie besondere Wohnformen wie Boarding und Altkerndörfer. Öffentlichkeitswirksame Bereiche wie Foyer, Gemeinschaftsräume, Sporthallen, Atrien oder Werkstätten orientieren sich in den Erdgeschoss zum Freiraum rund um das Stadion und beleben diesen dauerhaft. Das Wohnquartier bietet Raum für vielfältige Wohnformen. Die Baufelder und die Versuche auf flächige Tiefgaragen ermöglichen eine feine Parzellierung sowie ein flexibles Vermarkten und Bebauen. Der Entwurf sieht ein vielfältiges Angebot aus Punkthäusern, Laubengängen, Mehrfamilienhäusern (3 und 4 Stockwerke) und gestapelten „Zweifamilienhäusern“ vor. Bauen in Baugruppen oder Bauerngemeinschaften soll daher ausdrücklich gefördert werden. Rund um den Quartiersplatz sind in den Erdgeschoss Räume für Gastronomie, Nahversorgung, Dienstleistungen und quartiersbezogene Nutzungen vorgesehen.

GEBAUDETYPLOGIE

