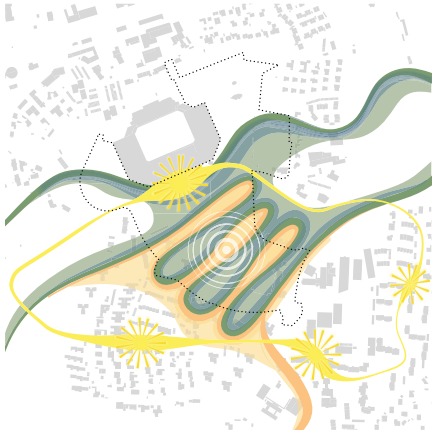
Zwischenräume – Übergang im Wandel



N

Lageplan 1:1000

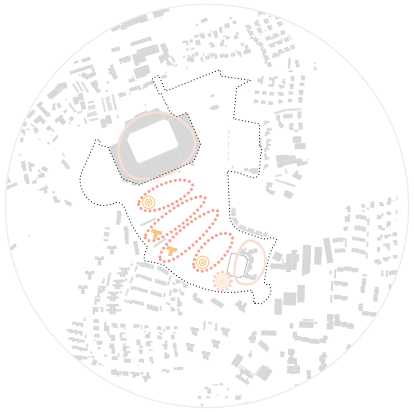


Leitbild

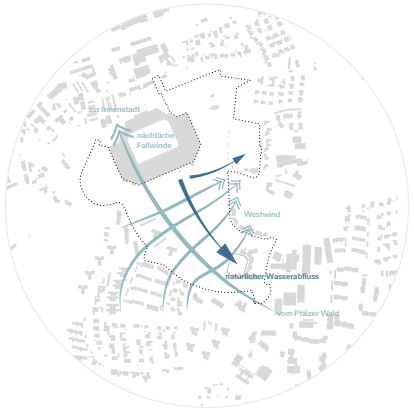


Vernetzung

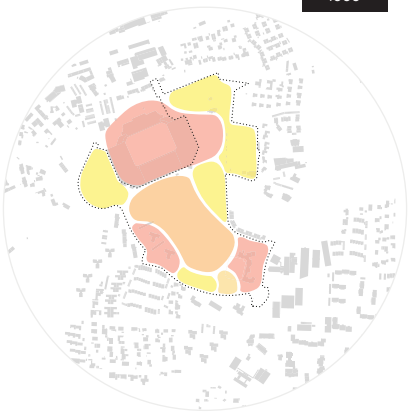
aktive Verbindung
grüne Verbindung



Ebenen / Terrassen - Hochpunkte



Wind - Wasser



Transformieren - Qualifizieren - Erhalten

ZWISCHENRÄUME – Übergang im Wandel

Der Betzenberg ist ein Ort der Übergänge. Zwischen Stadt und Landschaft, Alltag und Ereignis, Bewegung und Rückzug treffen unterschiedliche räumliche und soziale Bedingungen unmittelbar aufeinander. Das neu entwickelte Quartier versteht diese Zwischenräume nicht als Trennung, sondern als besondere Qualität des Ortes.
Der Entwurf baut auf den vorhandenen Strukturen des Stadtteils auf und entwickelt diese weiter. Die Topografie, die Nähe zum Pfälzer Wald, die weiten Freiräume und die starke Identität des Stadionumfelds bilden dabei den Ausgangspunkt der Planung. Ziel ist kein isoliertes neues Wohnquartier, sondern ein integrativer Stadtbaustein, der bestehende Nachbarschaften ergänzt, Verbindungen stärkt und neue Formen des Zusammenlebens ermöglicht.

Leitbild: Zwischen Alltag und Spieltag

Der Betzenberg ist weit über Kaiserslautern hinaus ein identitätsstiftender Ort. Gleichzeitig wirkt das Umfeld des Stadions heute fragmentiert und wenig vernetzt. Der Entwurf nutzt die Potenziale Sport, Bewegung und gemeinschaftliche Nutzungen daher als verbindendes Element zwischen Quartier, Stadtteil und Stadion.
Ein durchgehender Bewegungsloop nimmt bestehende Wege auf und entwickelt sie zu einem zusammenhängenden Rundweg weiter. Sport-, Spiel- und Bewegungsangebote werden miteinander verknüpft und im gesamten Stadtteil erlebbar gemacht. Der Loop verbindet Grünräume, Treffpunkte, Spielangebote und Aufenthaltsorte und schafft einen niederschwelligen Aktionsraum für alle Generationen. Der Betze-Boulevard entlang der Fritz-Walter-Straße bildet das urbane Zentrum des Quartiers. Durch die Verkehrsberuhigung entsteht ein öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität und starker Identität. Mit dem Multihaus entsteht ein hybrider Baustein aus stadionbezogenem Parken, Nahversorgung, Sport- und Freizeitangeboten sowie gemeinschaftlichen Nutzungen. Das Gebäude wird damit zu einem aktiven Ankerpunkt zwischen Stadion und Wohnquartier und stärkt die soziale Vernetzung innerhalb des Stadtteils.
Der Fokus liegt insgesamt weniger auf neuen Solitären als auf der intelligenten Verknüpfung bestehender Potenziale. Besonders für Jugendliche, Erwachsene und ältere Menschen entstehen neue Aufenthalts- und Bewegungsangebote.

Leitbild: Zwischen Wohnen und Wald

Eingebettet in den Pfälzer Wald ist der Stadtteil Betzenberg bis heute stark durch die Qualität seiner landschaftlichen Lage geprägt. Der Entwurf greift diese besondere Situation auf und entwickelt eine Quartiersstruktur, die Landschaft und Wohnen eng miteinander verzahnt.
Die Freiraumstruktur des Entwurfs basiert auf einem Wechselspiel aus grünen Zwischenräumen und Zwischenräumen zur sozialen Aneignung, die wie die Finger zweier Hände ineinandergreifen - mit „Grünen Fingern" und „Community-Fingern". Die Grünen Finger führen den landschaftlichen Charakter des Waldes in das Quartier hinein. Sie sichern ökologische Vernetzung, verbessern das Mikroklima und schaffen ruhige Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Bestehende Vegetationsstrukturen, insbesondere das Wäldchen, bleiben erhalten und werden als Klimawald qualifiziert. Ergänzt werden diese Bereiche durch Community-Finger mit aktiveren Nutzungen. Hier entstehen Spiel- und Aufenthaltsflächen, gemeinschaftliche Gärten, Nachbarschaftsorte und Bewegungsangebote. Aktive Erdgeschosszonen stärken die Verbindung zwischen öffentlichem Raum und Wohnen.
Im Zusammenspiel von grünen und sozialen Freiräumen entsteht eine fein abgestufte Übergangszone zwischen Landschaft und Quartier. Rückzug, Begegnung, Alltag und gemeinschaftliches Leben greifen ineinander. So vermittelt das Freiraumsystem nicht nur räumlich zwischen Wald und Wohnen, sondern auch sozial zwischen Bestand und Neubau.

Leitbild: Zwischen Grün und Blau

Wasser und Vegetation bilden ein zusammenhängendes klimaaktives System, das die Grundlage für ein resilient entwickeltes Quartier schafft. Regenwasser wird nicht abgeleitet, sondern als Ressource im Gebiet gehalten, gespeichert, verdunstet und wiederverwendet.
Gebäude, Freiräume und Topografie wirken dabei zusammen als multifunktionales Wassermanagementsystem. Retentionsflächen, Biofilter, offene Wasserläufe und zentrale sowie dezentrale Speicherbausteine schaffen einen sichtbaren und erlebbaren Wasserkreislauf. Dach- und Fassadenbegrünungen übernehmen zugleich Funktionen der Verschattung, Kühlung und Wasserspeicherung. Die terrassierte Topografie unterstützt das integrierte Wassermanagement. Grünstrukturen entlang der Hanglagen wirken als Retentionspuffer und sichern zugleich die ökologischen Qualitäten des Quartiers. Der östliche Trainingsplatz wird zusätzlich als Notwasserspeicher multifunktionell und stärkt die Vorsorge gegenüber Starkregenereignissen.

Städtebau und Nutzungen

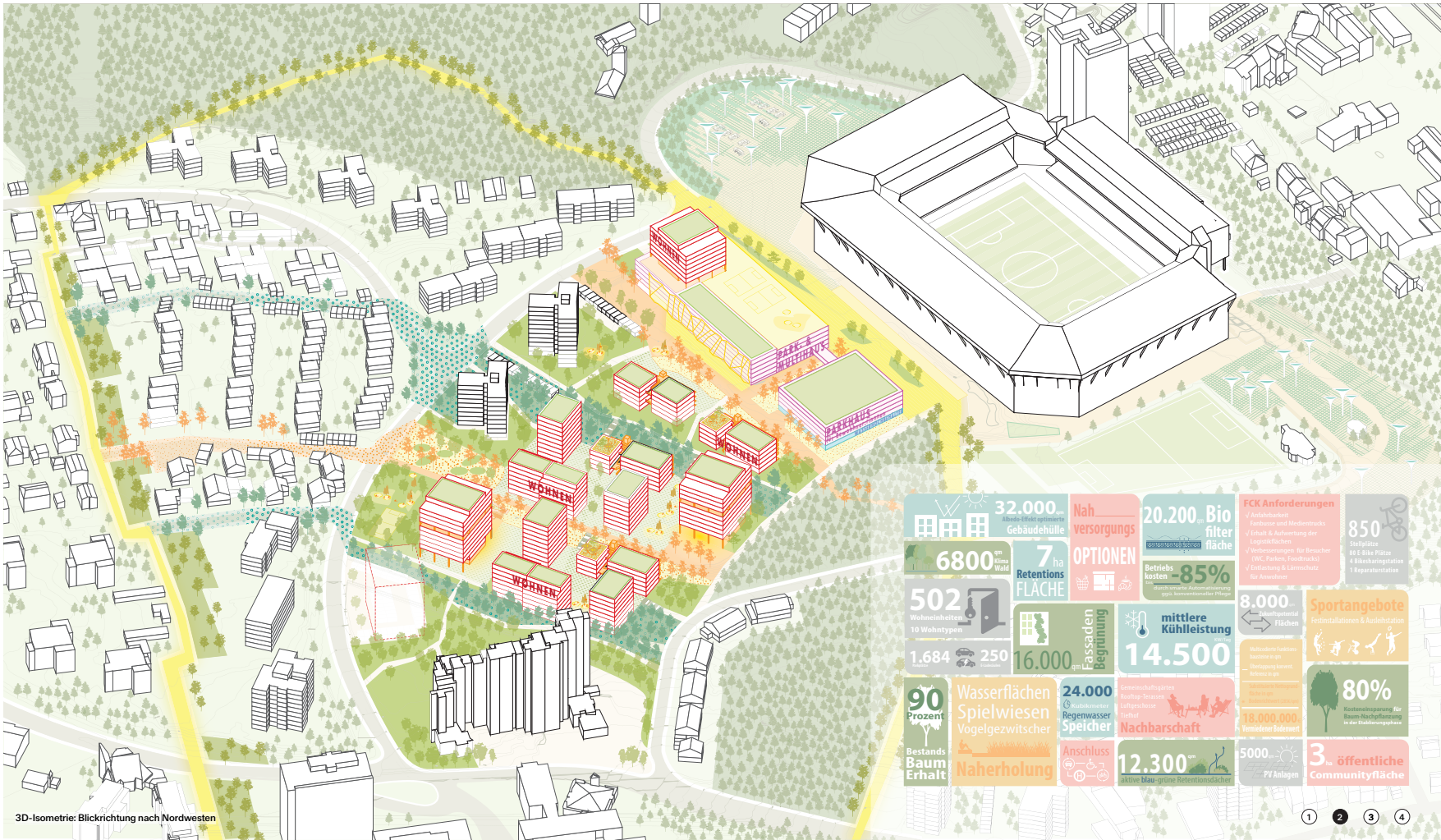
Die städtebauliche Struktur entwickelt sich konsequent aus der Topografie des Betzenbergs. Unter Nutzung der bestehenden Geländestruktur werden die neuen Baufelder terrassenartig in den Hang eingefügt. Dadurch entstehen differenzierte Raumfolgen, gute Belichtungs- und Belüftungssituationen sowie enge räumliche Bezüge zu Landschaft und Freiraum. Die Bebauung besteht aus unterschiedlichen Typologien: Hochpunkte an markanten Stellen schaffen Orientierung und nehmen gemeinschaftliche Nutzungen auf, während Geschosswohnungsbau und verdichtete Wohnformen wie gestapelte Maisonetten vielfältige Wohnangebote ermöglichen. Die Entwicklung erfolgt abschnittsweise und bleibt dadurch langfristig flexibel. Bestehende Nutzungen können während der Bauphasen aufrechterhalten werden, gleichzeitig entstehen frühzeitig nutzbare Freiräume und soziale Ankerpunkte.
Der Entwurf basiert auf dem Prinzip von Erhalt, Qualifikation und Transformation. Erhalten werden unter anderem der Trainingsplatz und der Kunstrasenplatz direkt am Stadion. Qualifiziert werden bestehende Grünstrukturen, Parkplatzflächen und das Wäldchen, das künftig wichtige Funktionen für Klimaanpassung und Wassermanagement übernimmt. Transformiert werden insbesondere die südlichen Parkplatzflächen: Neben dem Multihaus auf Parkplatz Süd 1 werden die heutigen Stellplatzflächen auf Parkplatz Süd 2 schrittweise in terrassierte Wohnbaufelder überführt. Gemeinschaftsräume, Dachterrassen, Höfe, Urban-Gardening-Flächen und aktive Erdgeschosszonen bilden ein feinmaschiges Netz gemeinschaftlicher Orte. Ein zentral gelegener Quartiersraum ergänzt die bestehenden sozialen Infrastrukturen des Stadtteils und stärkt die Vernetzung zwischen Bestand und Neubau.

Mobilität

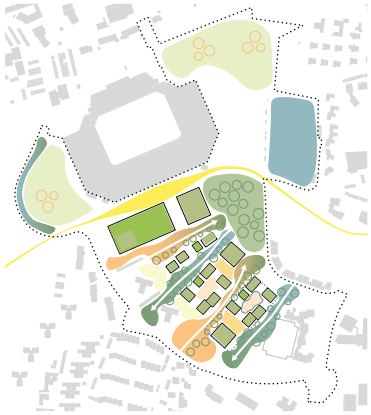
Die Mobilitätsstrategie baut auf den vorhandenen leistungsfähigen Ringstrukturen auf und vermeidet zusätzliche Verkehrsbelastungen im Stadtteil. Trotz der starken stadionbedingten Verkehrsspitzen entsteht ein weitgehend autoarmes Quartier mit kurzen Wegen und klar priorisiertem Umweltverbund.
Die innere Erschließung erfolgt konsequent fußgängerfreundlich und weitgehend barrierefrei. Wege, Rampen und Plätzfolgen integrieren sich selbstverständlich in die Topografie und verbinden alle Teile des Quartiers miteinander. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens bleiben innerhalb von etwa 15 Minuten fußläufig erreichbar.
Der Radverkehr wird eng mit dem Bewegungsloop und den Freiraumstrukturen verknüpft. Fahrradabstellanlagen befinden sich gebäudenah oder integriert in den Gebäuden. Ergänzend entstehen Angebote für Carsharing, Bikesharing und alternative Mobilitätsformen wie Scooter. Der motorisierte Individualverkehr bleibt auf die äußeren Erschließungsringe konzentriert. Innerhalb des Quartiers wird der Verkehr reduziert und der Betze-Boulevard weitgehend autofrei organisiert. Zufahrten bleiben ausschließlich für Rettung, Anlieferung und notwendige Verkehre erhalten. Der ruhende Verkehr wird dezentral organisiert, sodass eine schrittweise Entwicklung möglich bleibt und die Erreichbarkeit der Stadionfunktionen und Wohnungen gewährleistet ist. Die Parkierungsstrukturen werden so konzipiert, dass sie langfristig flexibel umnutzbar bleiben. Die bestehende Busanbindung bildet weiterhin das Rückgrat des öffentlichen Verkehrs. Zusätzlich besteht langfristig ein hoher Bedarf, die Anbindung an die Innenstadt in ihrer Leistungsfähigkeit zu steigern.

Klima und Energie

Die klimatische Strategie versteht das Quartier als zusammenhängendes mikroklimatisches System. Gebäude, Freiräume, Wasserflächen und Vegetation wirken dabei gezielt zusammen, um Hitzebelastung zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität dauerhaft zu sichern.
Die offen angelegte Bebauungsstruktur erhält die bestehenden Kaltluftbahnen und unterstützt Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Die terrassierte Anordnung der Baukörper sowie die Durchlässigkeit der Freiräume fördern den sogenannten Jet-Stream-Effekt und verbessern die natürliche Durchlüftung.
Das Wassermanagementsystem wird dabei unmittelbar mit den mikroklimatischen Strategien verknüpft. Verdunstungskühlung durch Wasserflächen, Grünstrukturen sowie intensiv begrünte Dächer und Fassaden reduziert die thermische Belastung insbesondere in Hitzeperioden. Die Energieversorgung setzt auf dezentrale und sichtbare Lösungen. Großflächige Photovoltaikanlagen auf dem Multihaus, den Quartiersgaragen und weiteren Dachflächen erzeugen erneuerbare Energie direkt im Quartier. Ergänzend entstehen Energie-Hubs an den klimaangepassten Parkplatzflächen Ost und West. Die dort vorgesehenen verschattenden Parasole übernehmen gleichzeitig Funktionen der Energiegewinnung, Wasserspeicherung und Verschattung. Klimaresilienz wird damit nicht als technische Zusatzmaßnahme verstanden, sondern als integraler Bestandteil des Städtebaus und der Freiraumgestaltung.

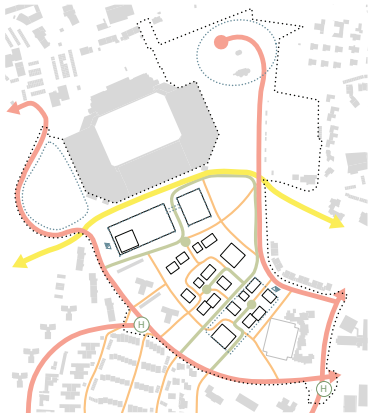


3D-Isometrie: Blickrichtung nach Nordwesten



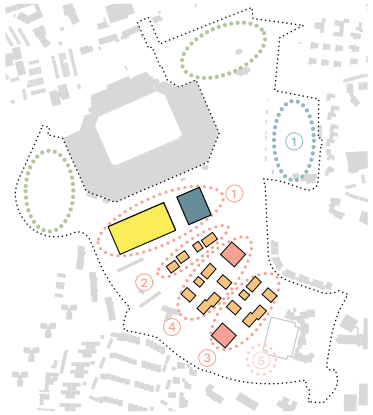
Freiraum 1:2.500

Loop
Aktive Grünfinger
Biofilter Grün-Blau
Wäldchen
Gemeinschaft + Spielen
Gemeinschaft + Aufenthalt
Höfe
Grünes Parken
Regenwasserspeicher
Parasole
aktive Dächer
intensive Gründächer



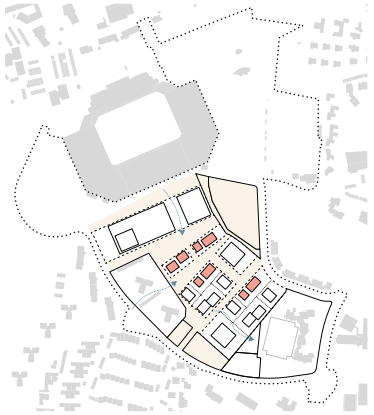
Mobilität 1:2.500

Loop
Fuß- und Radweg
Bedarfszufahrt
Straße
Parken
Bushaltestelle



Nutzungen - Bauphasen 1:2.500

Multihaus
Wohnen
+ Gemeinschaft
Parken + Wasser
Bauphase
Regenwasserspeicher
Parken + Energie + Wasser



Parzellierung - Förderung 1:2.500

Neu
Bestand
Öffentlich
Wegerecht
gefördert



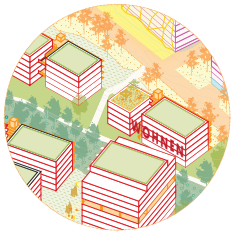
Aushubmanagement



N
Vertiefungsbereich 1:500



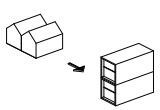
Schnittansicht in Ost-West-Richtung – Wohnen + Spielplatz 1:500

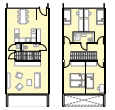


Typ1 – Vielfalt im Baukastensystem

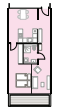
Ein flexibles Wohnbaukastensystem aus S-, M-, L- und XL-Einheiten ermöglicht vielfältige Wohnformen innerhalb eines gemeinsamen Rasters. Geschosswohnungen und gestapelte Reihenhäuser lassen sich frei kombinieren und schaffen ein differenziertes Wohnangebot für unterschiedliche Lebensmodelle. Laubengänge mit privaten Vorzonen fördern die Nachbarschaft und erschließen zusätzlich das gemeinschaftlich nutzbare Dach.







XL
5 ZKB | 4-5 PERS.
115,8m²



M
2 ZKB | 1-2 PERS.
63,7m²
| barrierefrei



S + L
2 ZKB | 1-2 PERS. + 3ZKB | 2-3 PERS.
43,5m² 83,6m²
| barrierefrei | barrierefrei

1 ZKB
2 ZKB
3 ZKB
4 ZKB
5 ZKB (Maisonette)
Clusterwohnung
Jokerzimmer



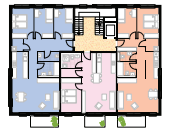
Typ 2 – Effizient und skalierbar

Der kompakte 3-Spänner bietet eine robuste und wirtschaftliche Grundstruktur mit hoher städtebaulicher Flexibilität. Bei konstantem Footprint sind unterschiedliche Gebäudehöhen sowie Zwillingsbildungen möglich und erlauben vielfältige Einsatzmöglichkeiten im Quartier. Freibereiche im Erdgeschoss und wohnungsbezogene Dachflächen in den Staffelgeschossen ergänzen das Angebot um wohnungsnahe Freiräume.

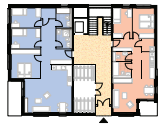




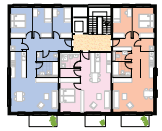
Erdgeschoss Variante 1



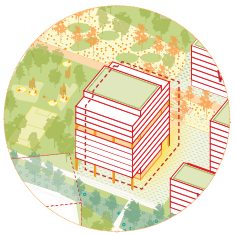
Regelgeschoss Variante 1



Erdgeschoss Variante 2



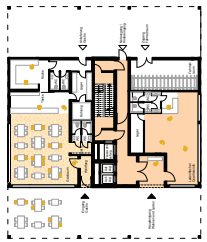
Regelgeschoss Variante 2



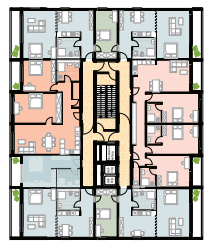
Typ 3 – Gemeinschaft als Anker

Die Hochpunkte bilden den sozialen Mittelpunkt des Quartiers und verbinden Wohnen mit gemeinschaftlichen Angeboten. Gemeinschaftsnutzungen im Sockel, eine offene und überdachte Gemeinschaftsterrasse sowie flexible Grundrisse, die sich auf verschiedene Weisen kombinieren lassen, schaffen Raum für Begegnung und Austausch. Jokerzimmer, die je nach Bedarf einer von zwei Wohnungen zugeschaltet werden können, sowie Clusterwohnungen ermöglichen eine hohe Anpassungsfähigkeit an wechselnde Wohnbedürfnisse. Mikroapartments können sowohl der Hausgemeinschaft als Gästezimmer zur Verfügung gestellt als auch an Alleinstehende vermietet werden.

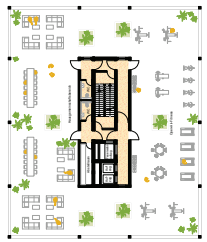




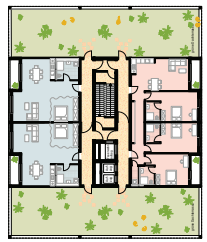
Erdgeschoss



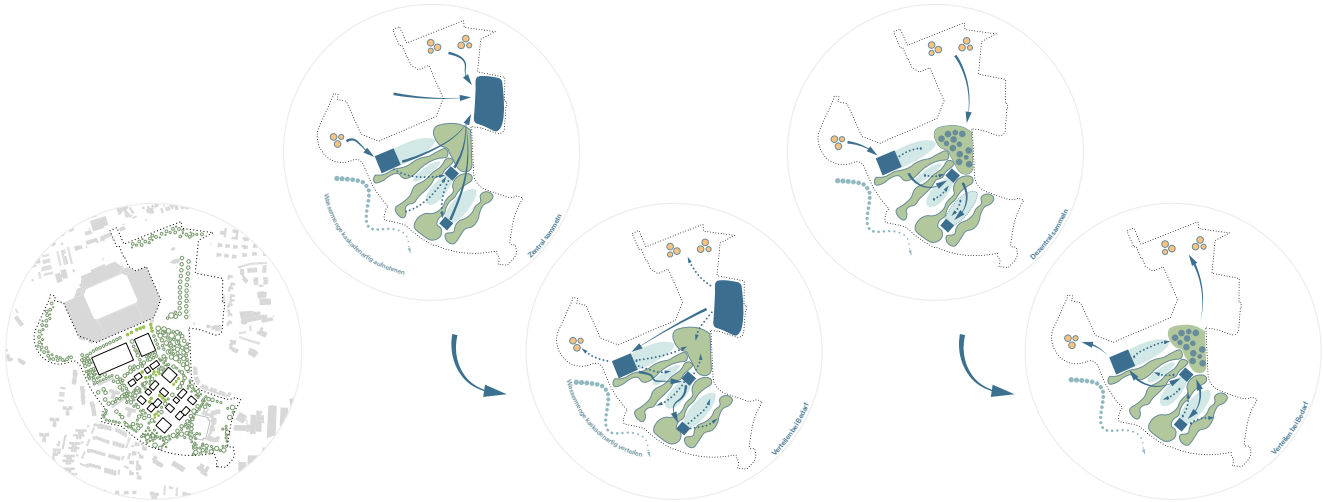
Regelgeschoss Variante mit Cluster



Luftgeschoss



Dachgeschoss – Staffelgeschoss

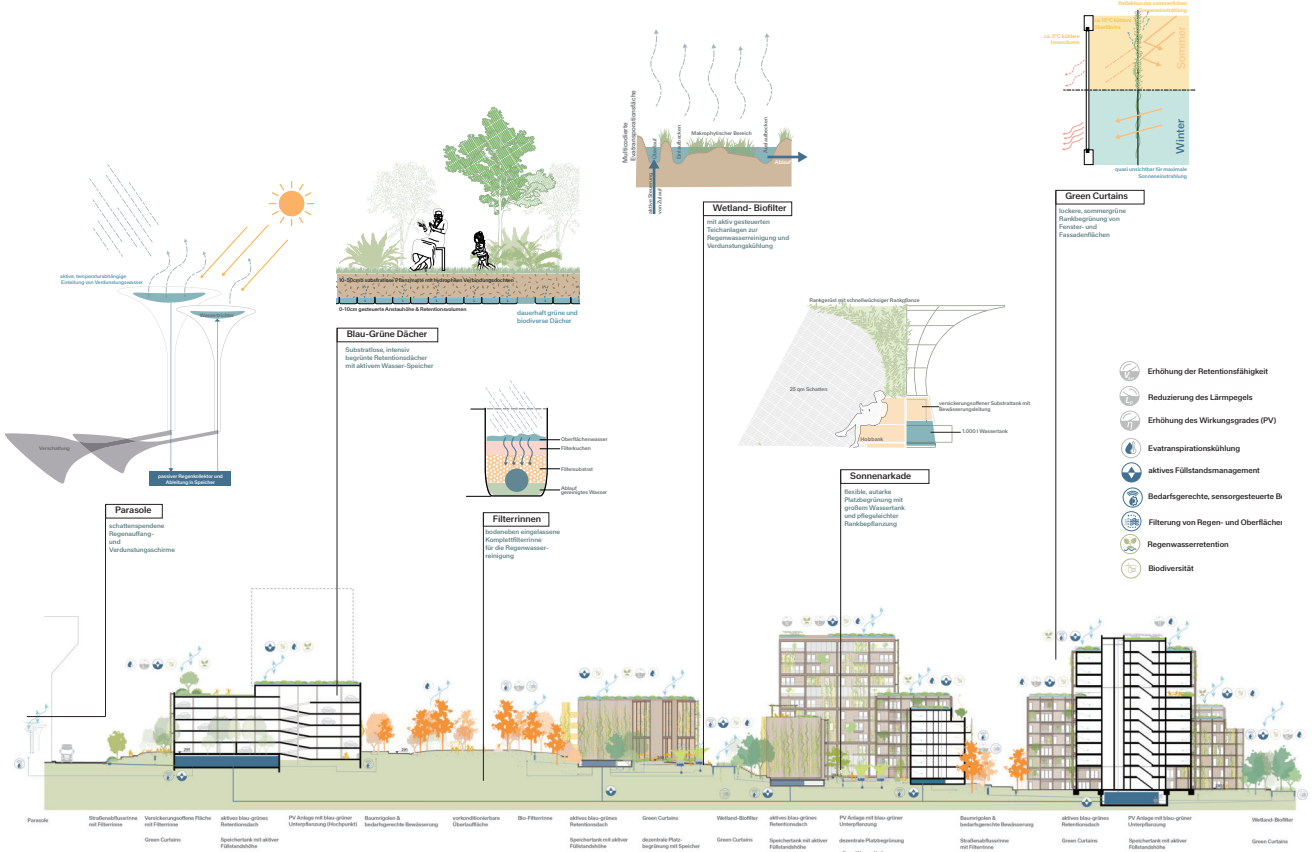


Baumerhalt + Neupflanzung

Wassermanagement - Variante A - Zentral

Wassermanagement - Variante B - Dezentral



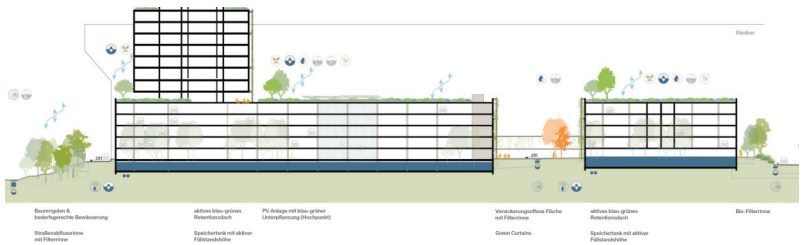


Schnittansicht in Nord-Süd-Richtung 1:500



N

Vertiefungsbereich 1:500



Schnittansicht in Ost-West-Richtung – Multihaus und Parken 1:500