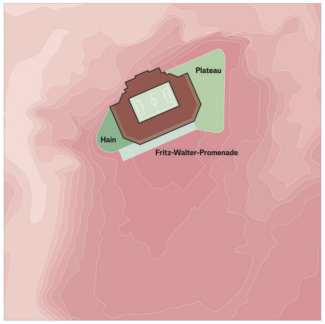
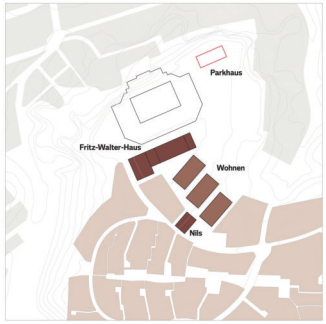
inszeniertes Stadion

Das über der Stadt thronende Fritz-Walter-Stadion wird durch drei Freiräume inszeniert:
- die Fritz-Walter-Promenade als atmosphärischer Straßenraum an der Südtribüne
- der Hain im Westen als schattiger Freiraum
- das Plateau im Osten als offener Freiraum für Sport und Stadionbetrieb



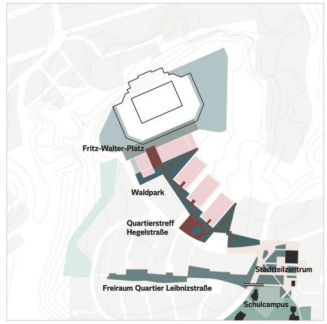
gestaffelte Baufelder

Die Baufelder für die Neubebauung werden sensibel in die Topografie und den Baumbestand eingefügt. Sie staffeln sich den Hang hinauf und führen das Wohnquartier Betzenberg an das Stadion heran. Nils wird an der Hegelstraße als eigenständiges Element platziert. Als Kontrapunkt zum Stadion wird gegenüber der Südtribüne ein Baufeld für das »Fritz-Walter-Haus« ausgewiesen. Auf dem Plateau wird zusätzlich noch ein Parkhaus geplant.



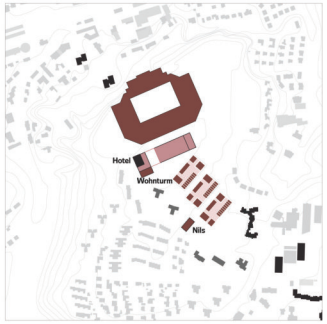
verbindender Waldpark

Zentrales Freiraumelement ist der neue Waldpark mit dem Fritz-Walter-Platz und dem Quartierstreff an der Hegelstraße. Der Waldpark führt vom Stadion entlang der neuen Wohnbaufelder zum Stadtteilzentrum Betzenberg und weiter zum Schulcampus. Zusammen mit dem bestehenden Freiraumband im Wohnquartier Leibnizstraße entsteht ein grüner Ring.



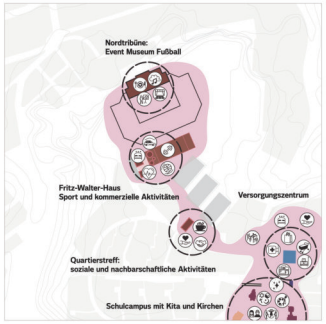
aufgereihte Hochpunkte

Die gegliederte, offene Bebauungsstruktur nimmt die Grammatik der Siedlung Betzenberg auf und steigert sie mit einem neuen Merkzeichen, dem Hotel an der Fritz-Walter-Straße. Wohnturm und Nils ergänzen die vorhandenen Solitäre an der Hegelstraße, deren übergeordnete Verbindungsfunktion vom Stadtteilzentrum zum Stadion und zur Innenstadt somit auch baulich unterstrichen wird.



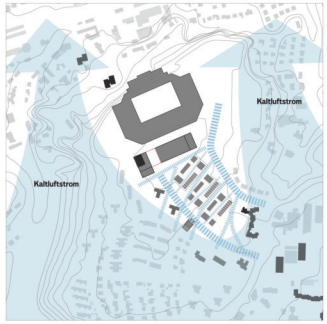
geclusterte Nutzungsschwerpunkte

Die besonderen Nutzungen des neuen Quartiers werden in klar ablesbaren Clustern organisiert, die sich in das vorhandene Nutzungsgefüge des Stadtteils maßvoll eingliedern. Der neue Quartierstreff an der Hegelstraße mit dem Nils-Projekt weist soziale und nachbarschaftliche Funktionen auf. Das Fritz-Walter-Haus dient dem Sport und kommerziellen Aktivitäten.



durchlüftetes Quartier

Die Struktur und Ausrichtung der Bebauung ermöglicht die Durchlüftung des Quartiers. Die beiden Hauptfließrichtungen des Kaltluftstroms werden beachtet. Innerhalb der Wohnbebauung können kleinteilige Durchströmungen zur nächtlichen Abkühlung beitragen.



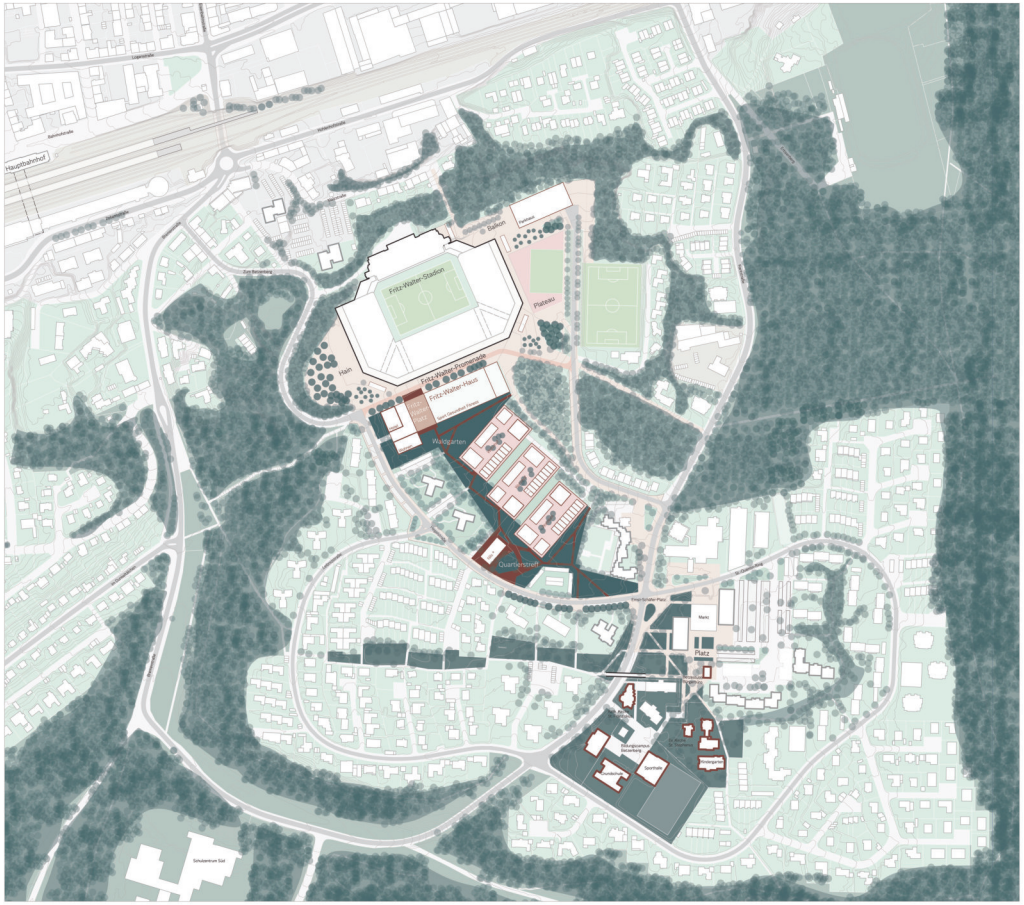
Betzenberg: Quartierstreff, drei Wohnhöfe und das Fritz-Walter-Haus bilden die Waldterrassen

Der Betzenberg ist seit seiner Entstehung ein unvollendeter Stadtteil. Stadion und Siedlungsbereich liegen ohne erkennbaren funktionalen oder räumlichen Zusammenhang nebeneinander. Der Entwurf sieht die Vereinigung von Stadion und Siedlungsbereich zu einem vollständigen Stadtteil Betzenberg vor. Quartierstreff, drei Wohnhöfe und das Fritz-Walter-Haus bilden die Waldterrassen und verbinden das Stadion mit dem Stadtteilzentrum zu einem spannungsreichem Ensemble. Die heute vorhandenen Qualitäten des Waldes mit den zum Parken genutzten Terrassen sowie die spezifische »städtebauliche Grammatik« des in der Spätmoderne realisierten Wohnbereichs prägen den Ort und bilden den Ausgangspunkt für den Entwurf. Der Quartierstreff mit Nils wird an die Schnittstelle zum Bestandsquartier an der Hegelstraße platziert. Davon ausgehend staffeln sich drei Wohnhöfe auf den vorhandenen Plateaus den Hang hinauf zum Stadion. Dieses erhält an der Südtribüne mit dem Fritz-Walter-Haus ein angemessen kraftvolles Gegenüber, um den Übergang zwischen Wohnen und Stadion zu formulieren und mit der zur Promenade umgestalteten Fritz-Walter-Straße eine attraktive Adresse des Stadions zu bilden.

Vogelperspektive

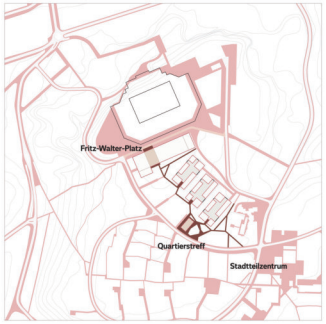


Städtebaulicher Kontext 1:2.500



verknüpftes Wegenetz

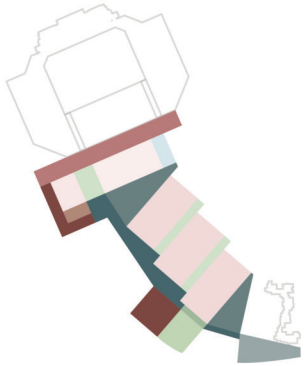
Das Wegenetz wird engmaschig geknüpft und soll somit die Wohnqualität insbesondere auch für die schwächeren Bewohner*innen wie Kinder und Senioren erhöhen. Die zentrale Wegeachse durch den Waldpark wird autofrei gestaltet, so dass ein ungestörtes Flanieren vom Stadion über den Quartierstreff mit Nils an der Hegelstraße zum Stadtteilzentrum ermöglicht wird.



geordneter Spieltag

Die Erschließung an Spieltagen nimmt auf die Wohnbedürfnisse der Menschen im Quartier besondere Rücksicht. Die Hauptströme der Fans werden wie bisher über die Fritz-Walter-Straße von Südosten, die Straße am Betzenberg von Nordwesten und die Malzstraße von Norden geführt. Die Hegelstraße soll so wenig wie möglich für den Stadionbetrieb genutzt werden, das Wohnquartier wird von Fans freigehalten.

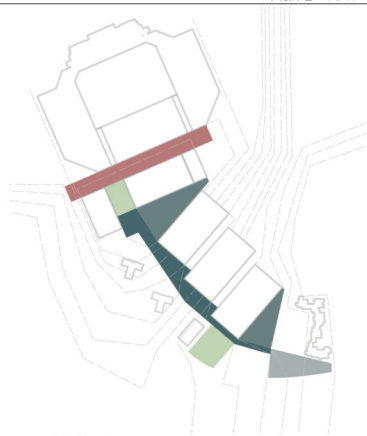




Waldterrassen
Baufelder und Freiraum fügen sich zu den Waldterrassen zusammen



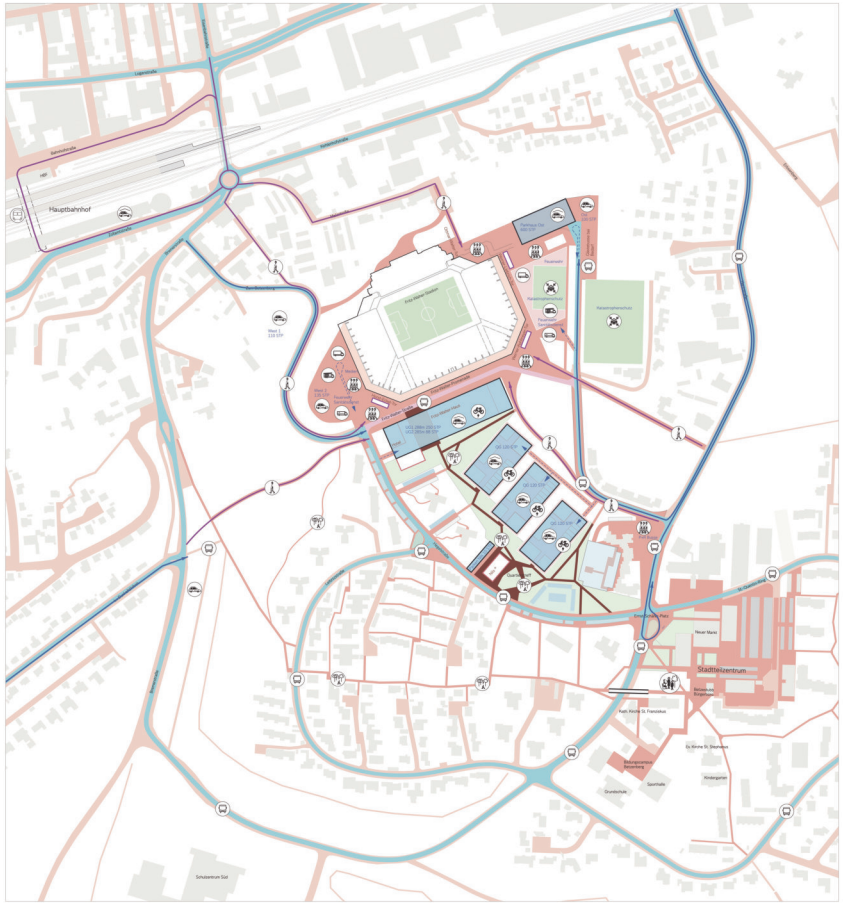
Baufelder
die Baufelder nehmen die bestehenden Ebenen (Parkplätze etc.) auf und werden in den Hang geschoben



Freiraum
die Freiräume sind klar zoniert und inszenieren die Topographie zwischen Stadion und Stadtteilzentrum

und verbinden das Stadion mit dem Stadtteilzentrum zu einem spannungsreichem Ensemble

Erschließung und Mobilität 1:2.500



Erschließung und Mobilität

Das Erschließungs- und Mobilitätskonzept vereint die Anforderungen eines leistungsfähigen Stadionbetriebs mit den Bedürfnissen der ansässigen und neuen Bewohner*innen im Quartier. Das derzeit rudimentäre Wegenetz wird komfortabel ausgebaut, so dass den Belangen des Fuß- und Fahrradverkehrs besonders Rechnung getragen wird. Die Wegebeziehungen zum Stadtteilzentrum Betzenberg werden neu gestaltet und soweit topografisch möglich barrierefrei angelegt. Das Busliniennetz wird erweitert und erhält zusätzliche Haltestellen am Fritz-Walter-Platz und am Quartierstreff Hegelstraße.

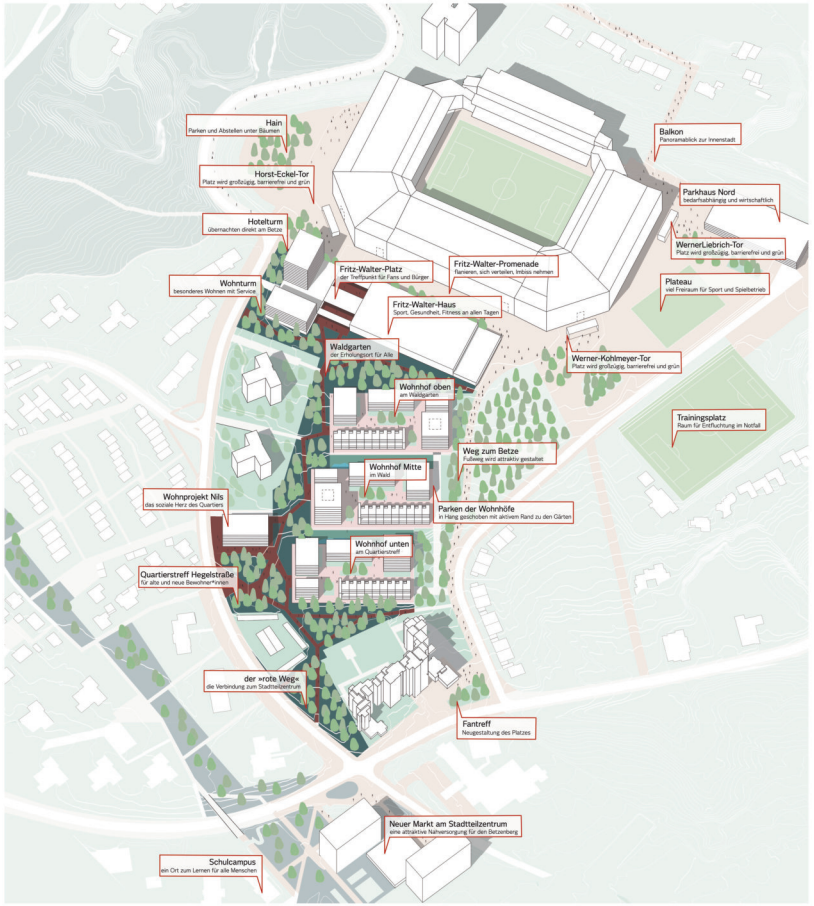
Das Parken für den Stadionbetrieb wird neu organisiert. Unter dem Fritz-Walter-Haus wird eine große Parkebene für 250 Stp geplant, die auch den übrigen Sportnutzungen zur Verfügung steht. Im Erdgeschoss ist Platz für alternative Mobilitätsangebote wie sharing, Fahrräder, E-Bike etc. Um den zentralen Bereich von Parkierungsverkehr möglichst frei zu halten, wird im Nordosten ein Parkhaus geplant, das mit 6 Ebenen 600 Parkplätze sowie im Erdgeschoss ebenfalls Platz für Mobilitätsangebote bereithält. Durch die Nutzung der Topographie weist das Parkhaus neben dem Erdgeschoss zwei Untergeschosse und drei Obergeschosse auf. Die Realisierung ist bedarfsabhängig stufenweise möglich.

Parken für Stadionbetrieb insgesamt 1.085 Stp
Parkplatz West 2 wie bisher: 135 Stp
Parkplatz Nordost ebenerdig: 100 Stp
Parkhaus Nordost 6 Ebenen: 600 Stp
Parkhaus Süd 1 Ebene (UG1): 250 Stp

Das Quartiersparken wird zentral, aber wohnungsnah organisiert. Unter jedem Wohnhof befindet sich eine Parkebene, die ausreichend Raum für die erforderlichen Stellplätze bietet. Zum Gartenbereich hin werden großzügige Räume für die Unterbringung von Fahrrädern und sonstigen Kleinfahrzeugen /-geräten geschaffen. Die Erschließung zu den Parkebenen erfolgt von Osten. Die Parkebene wird u.a. durch die Lichtschächte so gestaltet, dass sie auch bei reduziertem Stellplatzbedarf zukünftig in Teilen für andere Funktionen (z.B. Gewerbe, Freizeit) genutzt werden kann.
Das Parken des Wohnprojekts Nils erfolgt in wirtschaftlicher Form ebenerdig. Hotel und Wohnturm erhalten eine eigene Parkebene im UG2.

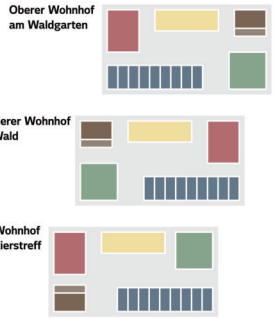
Parken für Quartier insgesamt: 458 Stp
Parkdeck Hof oben: 120 Stp
Parkdeck Hof mitte: 120 Stp
Parkdeck Hof unten: 120 Stp
Parken Nils ebenerdig: 10 Stp
Parkdeck unter Hotel (UG2): 88 Stp

Konzept





Städtebauliches Konzept 1:1.000



Drei Höfe aus je fünf Typen

Für die Wohnbebauung werden insgesamt 5 Gebäudetypen entwickelt. Die Gebäude unterscheiden sich in Bezug auf Programmtyp, Gebäudeform, Geschossigkeit, Erschließung, Grundrisskonfiguration, Konstruktion und Fassade. Somit entsteht eine bauliche Vielfalt mit einer Vielzahl von Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Allen Gebäuden gemein ist die Bauweise aus Holz, die serielles und hochwertiges Bauen ermöglicht und sich besonders gut in den durch Wald geprägten Ort einfügt.

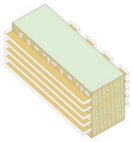
Je nach Lage werden die 3 Höfe mit den 5 Gebäudetypen differenziert bestückt, so dass individuelle Hofsituationen mit unterschiedlichen Beziehungsmustern der Gebäude zueinander entstehen. Die offene Bauweise mit der Gruppierung der Gebäude um einen gemeinsamen Hof ermöglicht vielfältige Wohnbeziehungen zur Umgebung und Blickbeziehungen aus und in die Höfe sowie eine optimale Durchlüftung. Die Bebauung nimmt den Kontext der spätmodernen Siedlung Betzenberg auf und schafft dennoch klar definierte Räume zum Wohnen.



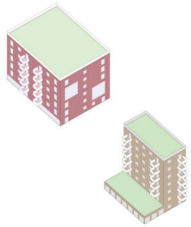
Atriumhaus
Ein markantes, natürlich belichtetes Oberlicht prägt den Baustein und führt Tageslicht vom Dach bis ins Erdgeschoss. Die klare, effiziente Kernerschließung ermöglicht gut proportionierte Wohneinheiten um das zentrale Atrium. Nach außen zeigt sich das Gebäude als ruhiger, stabiler Körper, während das Innere durch Licht, Offenheit und räumliche Tiefe geprägt ist.



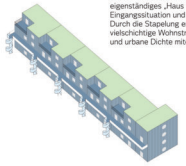
Laubenganghaus
Außenliegende, großzügig dimensionierte Laubengänge bilden lebendige soziale Räume, die Begegnung, Kommunikation und Nachbarschaft fördern. Sie erweitern das Wohnen in den Außenraum und beleben gleichzeitig den Innenhof. Auf der gegenüberliegenden Seite orientieren sich die Wohnungen zum grünen Außenraum und schaffen so eine klare doppelte Ausrichtung zwischen Gemeinschaft und Landschaft.



Clusterhaus
Das Clusterhaus organisiert Wohnen in wenigen, aber großen Hausgemeinschaften mit großzügigen gemeinschaftlichen Wohnbereichen. Das intensive gemeinschaftliche Leben prägt die Architektur nach außen: Eine lebendige, vielschichtige Fassade mit zweigeschossigen Öffnungen sowie auskragenden und beidseitig angeordneten Balkonen macht das Innenleben ablesbar und verleiht dem Gebäude einen offenen, sozialen Ausdruck.

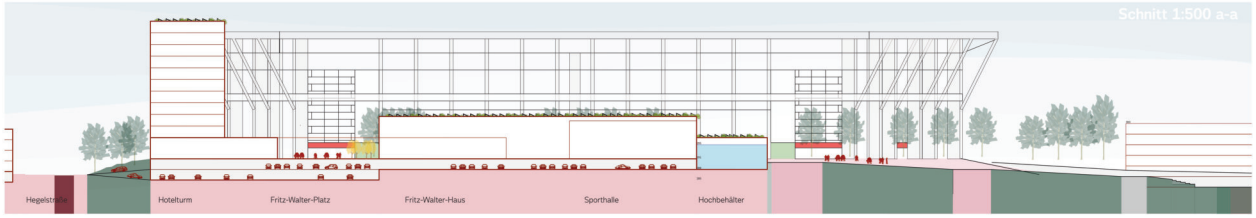


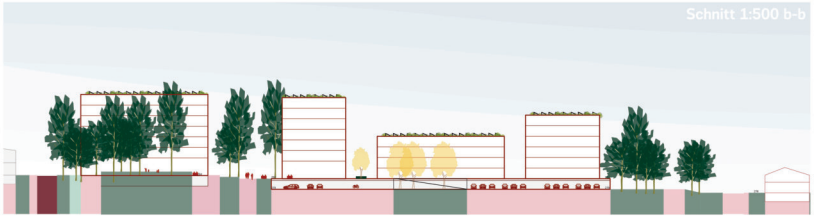
Stapelhaus
Das Stapelhaus interpretiert das klassische Stadthaus als vertikal gestapeltes Wohnmodell. Jede Einheit entwickelt sich als eigenständiges „Haus im Haus" mit eigener Eingangssituation und privatem Außenraum. Durch die Stapelung entsteht eine vielschichtige Wohnstruktur, die Individualität und urbane Dichte miteinander verbindet.



Minimalhaus
Das Minimalhaus bildet den besonders einfachen, in seinen Standards reduzierten Wohnbaustein des Quartiers und übernimmt eine identitätsstiftende Rolle. Als vertikaler, schlanker Holzbau vereint es gemeinschaftliche, und wohnbezogene Nutzungen. Mit seiner besonderen Programmatik reagiert es auf den Standort und wird zum sozialen und räumlichen Anker des Quartiers.


Perspektive Quartierstreff an der Hegelstraße

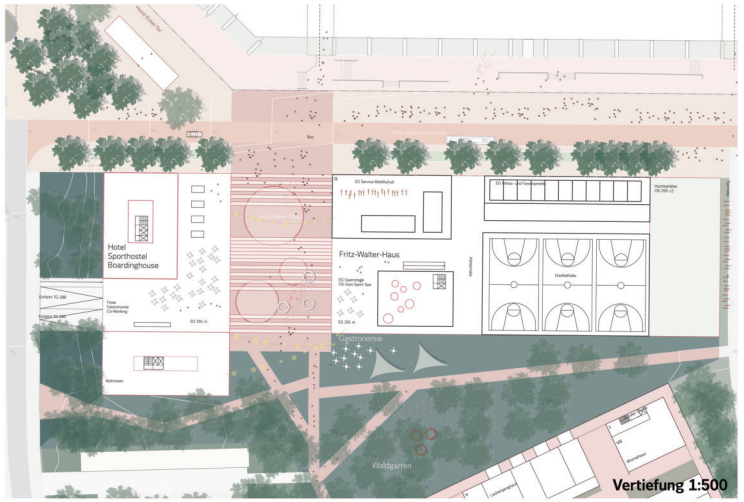






Fritz-Walter-Haus

Direkt gegenüber der monumentalen Südtribüne wird das »Fritz-Walter-Haus« geplant. Es besteht aus zwei Teilen, die den Fritz-Walter-Platz aufspannen.
Der westliche Teil wird als städtebauliche Dominante mit einem zwölfgeschossigen Hotel und einem siebengeschossigen Wohnturm geplant. Beide stehen auf einem gemeinsamen Sockel, der Foyer, Gastronomie, Co-Working und Dienstleistungseinrichtungen aufnimmt. Der östliche Teil des Gebäudekomplexes verfügt über eine große Dreifeldhalle und einen zweigeschossigen Bereich mit Gym, Fitness, Sport und Spa, der sich nach Süden zum Waldgarten öffnet. Zum Stadion hin werden Dienstleistungen (Mobilityhub) und stadionaffine Nutzungen wie Imbiss und Fanshops angeordnet. Der Fritz-Walter-Platz verbindet beide Gebäudeteile und zeichnet sich durch eine leichte Dachstruktur mit einem hybriden Charakter aus. Das Dach schützt vor Sonne und Regen und erzeugt einen atmosphärischen Raum, der sich für Aufenthalt, Gastronomie, Event und vieles mehr eignet. Er öffnet den Blick durch das Stadiontor zum Spielfeld. Der Freiraum zwischen Fritz-Walter-Haus und Stadion wird als lineare Promenade mit einer im Vergleich zur heutigen Situation ebenen Oberfläche gestaltet, so dass ein möglichst barrierefreier Stadtraum entsteht. Die Fahrbahn wird in die Platzgestaltung eingebunden.



Vertiefung 1:500

Quartierstreff und Wohnhöfe

An der Hegelstraße entsteht ein neuer Quartierstreff als Eingangsbereich in das neue Wohnquartier und Schnittstelle zur vorhandenen Wohnbebauung.
Das Wohnprojekt Nils, welches nachbarschaftliches, inklusives, lebenswertes, selbstbestimmtes Wohnen im Quartier ermöglichen soll, findet hier seinen optimalen Standort, da es sich in Nachbarschaft zu den Gebäuden der Bau AG befindet und als Solitär sich in die Reihe der Gebäude an der Hegelstraße einfügt. Das siebengeschossige Haus weist mit der »Guud Stubb« im Erdgeschoss einen lebendigen Ort für allerlei soziale und kommunikative Aktivitäten auf. Die Freiraumgestaltung berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand und weist eine sehr grüne, naturnahe Atmosphäre auf. Die topografischen Besonderheiten werden inszeniert, die Wegeverbindungen dennoch barrierefrei angelegt. Die an den Quartierstreff angrenzenden Wohnhöfe sind über (notbefahrbare) Wege für Fußgänger erschlossen, die Parkierungsebene wird auf der Ostseite angefahren, so dass ein weitgehend autofreies Wohnen möglich wird. Die Gebäude der Höfe weisen je nach Typ und Standort belebte Erdgeschosse für kleinere soziale und gewerbliche Aktivitäten auf. Zischen den Wohnhöfen befinden sich gemeinschaftlich nutzbare Gärten mit Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung.



Vertiefung 1:500