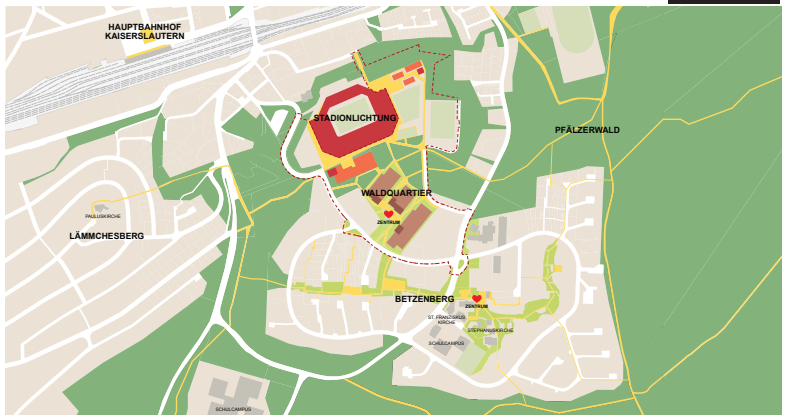
DER WALD UND DIE LICHTUNG

Zwei Quartiere im Pfälzerwald





STRUKTURPLAN

Städtebauliches Konzept

Der Pfälzerwald bildet die gemeinsame Identität zweier eigenständiger Quartiere.

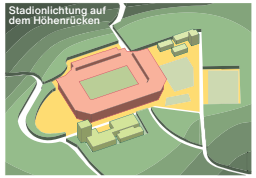
Der Entwurf entwickelt den Betzenberg konsequent aus den landschaftlichen und topografischen Qualitäten des Pfälzerwaldes heraus. Der Wald bildet dabei nicht den Hintergrund der Entwicklung, sondern ihren eigentlichen räumlichen Rahmen. Aus diesem Landschaftsraum entstehen zwei eigenständige Quartiere mit unterschiedlichem Charakter: die **Stadionlichtung** auf dem Höhenrücken und das **Waldquartier** auf den südlichen Parkplatzterrassen. Beide Orte besitzen eine eigene Identität und Nutzung, werden jedoch durch Wald, Freiraum und Wegebeziehungen zu einem zusammenhängenden Ganzen verbunden. Das Fritz-Walter-Stadion bleibt dabei der dominante Solitär des Betzenbergs. Es besetzt die große Lichtung auf dem Höhenrücken und prägt die Wahrnehmung des gesamten Ortes. Das neue Waldquartier entwickelt sich dagegen als kompakte Wohnadresse im Übergang von Stadt und Wald.

Nutzungskonzept

Vom Spieltagsort zum ganzjährig aktiven Landschaftsraum.

Der Entwurf erweitert den Betzenberg von einem überwiegend ereignisbezogenen Stadionstandort zu einem dauerhaft nutzbaren Stadt- und Landschaftsbaustein. Rund um die Stadionlichtung entstehen zusätzliche Nutzungen aus Freizeit, Gastronomie, Beherbergung, Arbeiten, Gesundheit und Sportentwicklung. Dadurch wird der Standort weit über die Spieltage hinaus aktiviert und erhält neue wirtschaftliche Perspektiven. Aus dem Ort des Ereignisses wird ein Ort des täglichen Lebens.

Im Waldquartier entstehen rund 500 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnformen. Ergänzt durch quartiersbezogene Angebote und gemeinschaftliche Einrichtungen entsteht ein lebendiges und sozial gemischtes Wohnquartier mit hoher Identität.





Räumliches Leitbild

Lichtung und Waldrand bilden die räumliche Grundordnung des Entwurfs.

Die Stadionlichtung und das Waldquartier entwickeln sich aus derselben Landschaft, folgen jedoch unterschiedlichen räumlichen Prinzipien. Die Stadionlichtung bleibt offen, großzügig und ereignisorientiert. Das Stadion steht als Solitär in der Lichtung, während sich die ergänzenden Nutzungen wie ein aktiver Waldrand entlang der Waldkante anordnen. Das Waldquartier folgt dem Prinzip **„kompakt bauen – Wald erhalten“**. Die Bebauung konzentriert sich auf den ehemaligen Parkplatzterrassen und schafft so die Voraussetzung für den Erhalt großer zusammenhängender Baum- und Freiraumstrukturen.

Freiraum und Grünordnung

Der Freiraum ist das tragende Gerüst des gesamten Entwurfs.

Der vorhandene Baumbestand wird als zentrale Ressource verstanden und weitestgehend erhalten. Die neuen Quartiere entwickeln sich aus den vorhandenen Freiraumstrukturen heraus und ergänzen diese behutsam. Die Topografie des Betzenbergs wird dabei nicht überformt, sondern bildet die Grundlage der räumlichen Organisation. Die Bebauung folgt den bestehenden Geländeterrassen und fügt sich in die Hanglage ein. Umfangreiche Geländebewegungen werden vermieden und die natürliche Geländemodellierung bleibt weitgehend erhalten. Bestehende Grünzüge und Wegebeziehungen werden aufgenommen und weitergeführt.

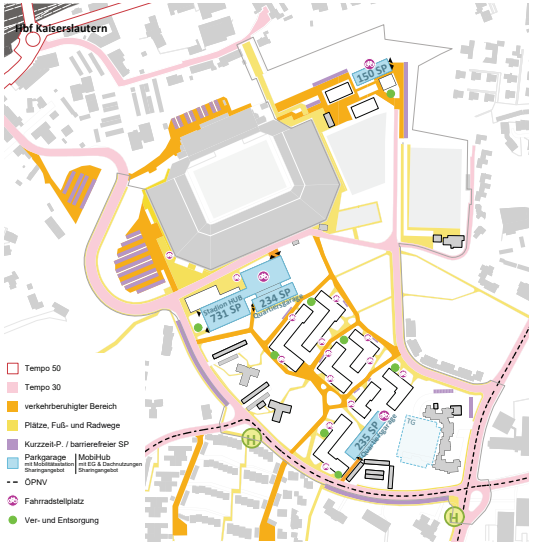
Der Wald bleibt als zusammenhängender Landschaftsraum erlebbar und verbindet die unterschiedlichen Teilbereiche des Betzenbergs miteinander.

Mobilität

Multimodale Mobilitätsbausteine reduzieren Flächenverbrauch und stärken den Umweltverbund.

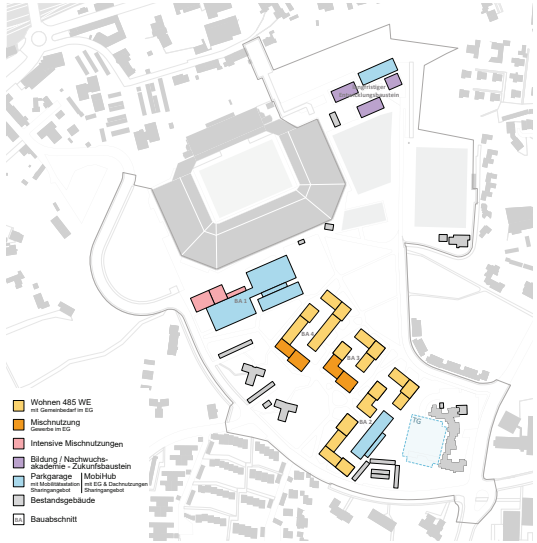
Die bislang großflächig verteilten Stellplatzanlagen werden in leistungsfähigen Mobility-Hubs und Parkgaragen gebündelt. Dadurch können erhebliche Flächen entsiegelt und dem Freiraum zurückgegeben werden. Die Mobilitätsbausteine werden als hybride Quartiersgebäude entwickelt. Neben der Parkierung integrieren sie Sharing-Angebote, E-Ladeinfrastruktur, Lastenradstationen und weitere Mobilitätsangebote des Umweltverbundes. Sie ermöglichen den einfachen Wechsel zwischen motorisiertem Individualverkehr, Fahrrad- und Fußverkehr und unterstützen eine nachhaltige Mobilitätskultur. Die Erdgeschosszonen werden durch quartiersbezogene Nutzungen wie Werkstätten, Serviceangebote oder Mobilitätsstationen aktiviert. Auf den Dachflächen entstehen gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen, Sport- und Bewegungsangebote sowie begrünte Aufenthaltsbereiche. Das Waldquartier selbst wird über verkehrsberuhigte Bereiche weitgehend autoarm organisiert und über ein engmaschiges Netz aus Fuß- und Radwegen erschlossen.





Mobilität konzentrieren - Freiraum gewinnen

ERSCHLIESUNG M1:2500



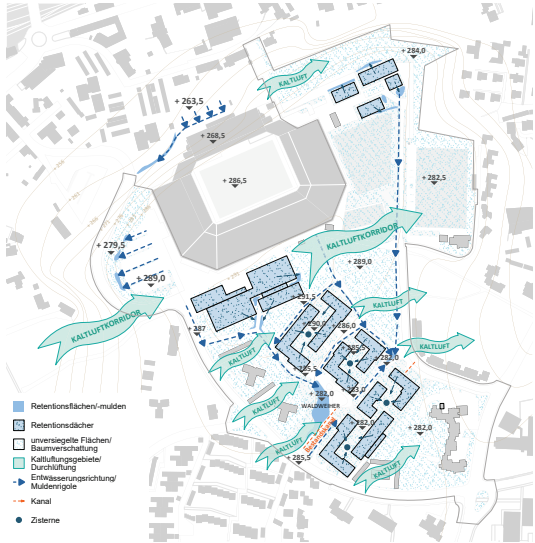
Vom Spieltag zum Lebensort

NUTZUNG M1:2500



Wald bewahren – Lichtungen besiedeln

FREIRAUM M1:2500



Wald und Wasser als natürliche Klimaanlage

KLIMA M1:2500

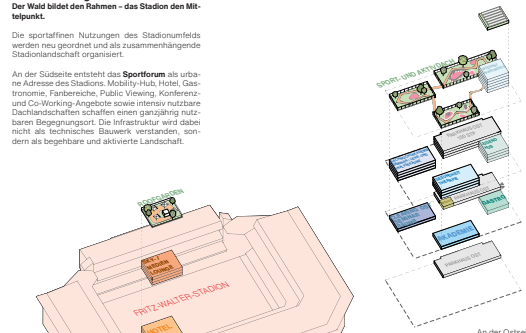


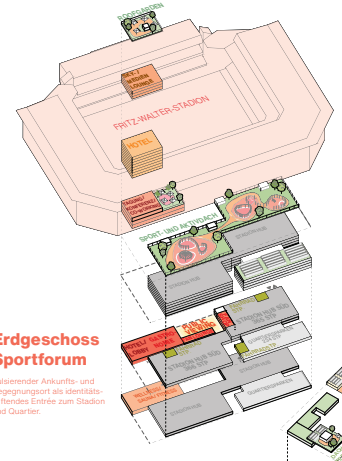
LAGEPLAN M1:1000

Stadionlichtung
Der Wald bildet den Rahmen – das Stadion den Mittelpunkt.

Die sportaffinen Nutzungen des Stadionumfelds werden neu geordnet und als zusammenhängende Stadionlandschaft organisiert.

An der Südseite entsteht das **Sportforum** als urbane Adresse des Stadions. Mobility-Hub, Hotel, Gastronomie, Fanbereiche, Public Viewing, Konferenz- und Co-Working-Angebote sowie intensiv nutzbare Dachlandschaften schaffen einen ganzjährig nutzbaren Begegnungsort. Die Infrastruktur wird dabei nicht als technisches Bauwerk verstanden, sondern als begehbare und aktivierte Landschaft.





An der Ostseite entsteht (als Option) mit der **Sportakademie** ein kompakter Sport- und Campusbereich. Ehemalige Großparkplätze werden in strukturierte Parkierungsanlagen sowie Sportakademie, Internat, Gesundheits- und Trainingsnutzungen transformiert. Um einen zentralen Platz gruppieren sich die Gebäude zu einem eigenständigen Ensemble für Lernen, Entwicklung und Sport.

Ein umlaufender Bewegungsring verbindet sämtliche Nutzungen miteinander und macht die Stadionlichtung als zusammenhängenden Freiraum erlebbar. Die unterschiedlichen Sport-, Freizeit- und Infrastrukturbausteine werden als Teil einer gemeinsamen Landschaft gelesen.

Waldquartier
Kompakt wohnen, Wald erhalten.

Das Waldquartier entsteht auf drei ehemaligen Parkplatzterrassen südlich des Stadions. Die Bebauung staffelt sich entlang der Topografie und bildet kompakte Nachbarschaften mit gemeinschaftlicher Mitte.
Im Zentrum des Quartiers entsteht ein neuer Quartiersplatz als sozialer Treffpunkt. Hier konzentrieren sich öffentliche Nutzungen, Nahversorgung (z.B Mitmach-Supermarkt) und gemeinschaftliche Angebote. Die natürliche Topografie führt das anfallende Niederschlagswasser in diesen Bereich, wo mit dem **Waldweiher** ein identitätsstiftender Freiraum entsteht.
Das Quartier verbindet hohe Dichte mit hoher Freiraumqualität und schafft einen neuen Wohnstandort mit unmittelbarem Bezug zum Landschaftsraum. Die Konzentration der Bebauung auf bereits versiegelten Flächen ermöglicht gleichzeitig den weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestands.

Gebäudetypologien
Drei robuste Typologien schaffen Vielfalt, Identität und soziale Mischung.

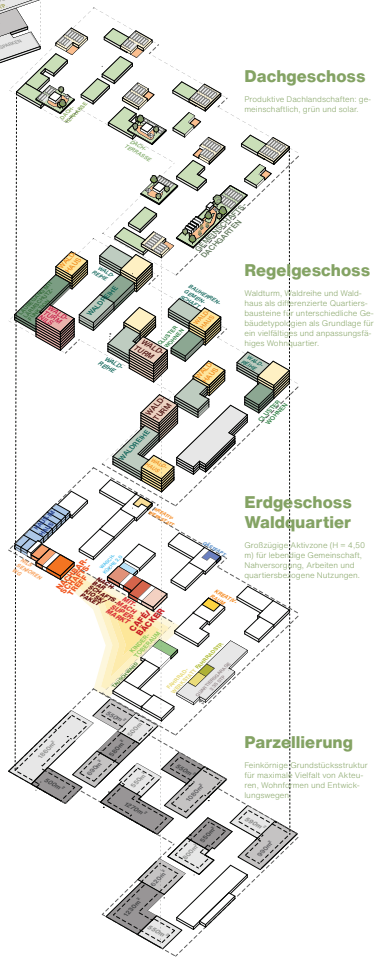
Das Waldquartier interpretiert den klassischen Stadtblock als offenen Waldblock. Die Bebauung konzentriert sich auf bereits versiegelte Flächen und schafft gleichzeitig großzügige Freiräume sowie einen maximalen Erhalt des vorhandenen Baumbestands.
Dem Quartier liegt ein robustes städtebauliches Gerüst zugrunde, das klare Raumkanten, Nachbarschaften und Freiräume definiert und gleichzeitig eine hohe Flexibilität in der Umsetzung ermöglicht. Die einzelnen Baufelder sind als eigenständig entwickelbare Parzellen organisiert und können durch unterschiedliche Akteure realisiert werden – von Projektentwicklern über Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften bis hin zu Baugruppen und gemeinschaftlichen Wohnprojekten.
Diese parzellierbare Robustheit ermöglicht eine schrittweise Entwicklung des Quartiers und schafft die Grundlage für architektonische Vielfalt innerhalb einer gemeinsamen räumlichen Ordnung. So entsteht kein monolithisches Wohngebiet, sondern ein lebendiges Quartier mit unterschiedlichen Handschriften, Wohnformen und Eigentumsstrukturen.
Die Kombination aus robustem Quartiersgerüst und individueller Ausprägung schafft langfristige Anpassungsfähigkeit, soziale Mischung und eine hohe Identität des Ortes.

Der Waldturm markiert als achtgeschossiger Hochpunkt den Quartiersplatz und bildet die Adresse des Quartiers. Öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen im Erdgeschoss schaffen Urbanität und beleben die Quartiersmitte.

Die Waldreihen bilden den wohnungswirtschaftlichen Schwerpunkt des Quartiers. Als offene Blockstruktur organisieren sie Nachbarschaften, Höfe und gemeinschaftliche Freiräume und bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Genossenschaften, Clusterwohnen, geförderten Wohnungsbau und Mehrgenerationenwohnen.

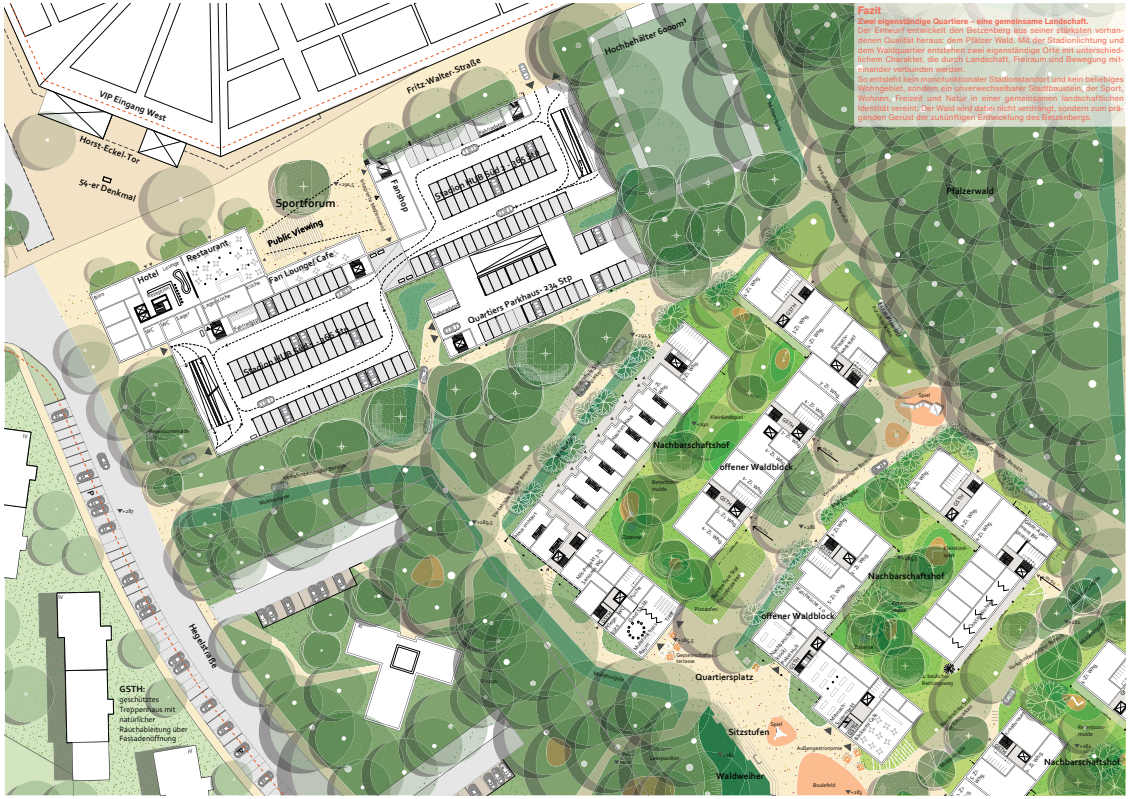
Die Waldhäuser ergänzen die größeren Bausteine durch kompakte Sondertypen mit hoher Eigenständigkeit. Sie ermöglichen innovative Wohnformen, Baugruppen oder Wohnen und Arbeiten und stärken die Vielfalt des Quartiers.

Gemeinsam bilden Waldturm, Waldreihen und Waldhäuser ein robustes typologisches Gerüst, das unterschiedliche Wohnmilieus, soziale Vielfalt und langfristige Anpassungsfähigkeit ermöglicht.



PARZELLIERUNG UND NUTZUNGEN





Fazit

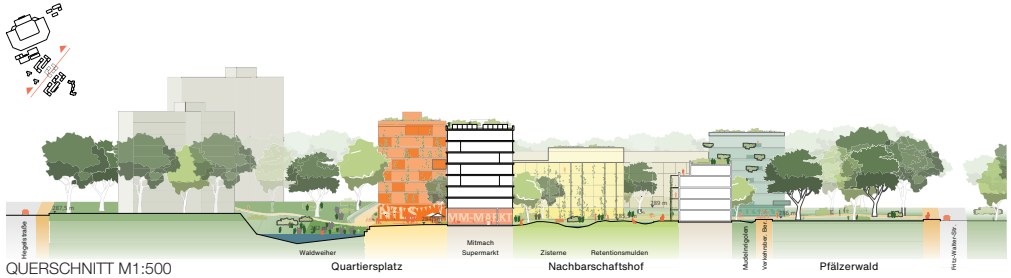
Zwei eigenständige Quartiere – eine gemeinsame Landschaft.
Der Entwurf entwickelt den Betzenberg aus seiner stärksten vorhandenen Qualität heraus: dem Pfälzer Wald. Mit der Stadionlichtung und dem Waldquartier entstehen zwei eigenständige Orte mit unterschiedlichem Charakter, die durch Landschaft, Freiraum und Bewegung miteinander verbunden werden.
So entsteht kein monofunktionaler Stadionstandort und kein beliebiges Wohngebiet, sondern ein unverwechselbarer Stadtbaustein, der Sport, Wohnen, Freizeit und Natur in einer gemeinsamen landschaftlichen Identität vereint. Der Wald wird dabei nicht verdrängt, sondern zum prägenden Gerüst der zukünftigen Entwicklung des Betzenbergs.

VERTIEFUNG M1:500

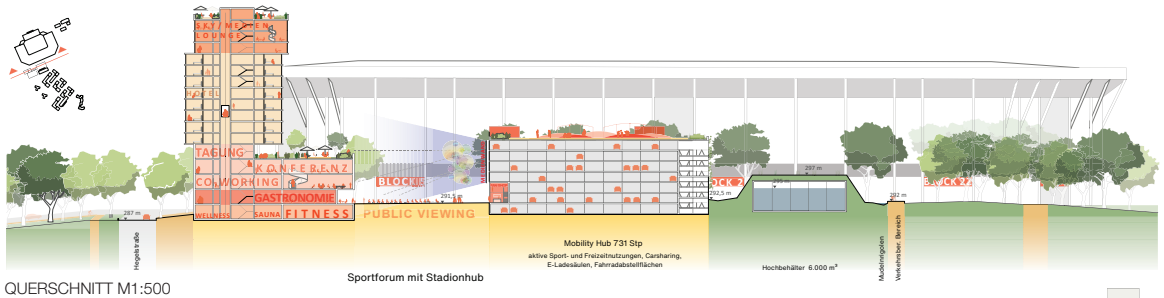
Emissionen und Immissionen
Die räumliche Schichtung schafft wirksamen Schutz und verträgliche Nachbarschaften.
Die städtebauliche Struktur nutzt die räumliche Staffelung der Nutzungen als aktiven Beitrag zum Lärmschutz. Zwischen Stadion und Wohnquartier werden zunächst die intensiv genutzten Bereiche des Sportforums sowie die Mobility-Hubs angeordnet. Ergänzend bilden die entlang der Quartierskante positionierten Wohngebäude einen wirksamen baulichen Abschluss gegenüber den Veranstaltungsflächen. Die Gebäude verfügen über lärmabgewandte Grundrisse und orientieren ihre privaten Freiräume sowie gemeinschaftlichen Höfe konsequent zu den ruhigen Innenbereichen. Durch diese räumliche Schichtung aus Stadion, Sportforum, Mobility-Hub und Wohnbebauung entsteht ein robuster Übergang zwischen Veranstaltungssport und Wohnquartier. Nutzungskonflikte werden minimiert und gleichzeitig hohe Wohnqualitäten gesichert.
Zudem trägt die klare räumliche Ordnung dazu bei, langfristig stabile und gut verträgliche Nachbarschaften zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu gewährleisten.

Klima und blaue Infrastruktur
Wasser und Wald werden zu identitätsstiftenden Elementen des Quartiers.
Der Erhalt des Baumbestands, die Entsiegelung großer Parkplatzflächen und die Integration der Niederschlagsbewirtschaftung bilden die Grundlage der Klimastrategie. Die Topografie des Standorts wird genutzt, um Niederschlagswasser sichtbar durch das Quartier zu führen. Im Zentrum entsteht ein Waldweiher, der Retention, Verdunstung und Aufenthaltsqualität verbindet. Versickerungsflächen, Baumrigolen und begrünte Dächer stärken die blaue-grüne Infrastruktur des Quartiers.

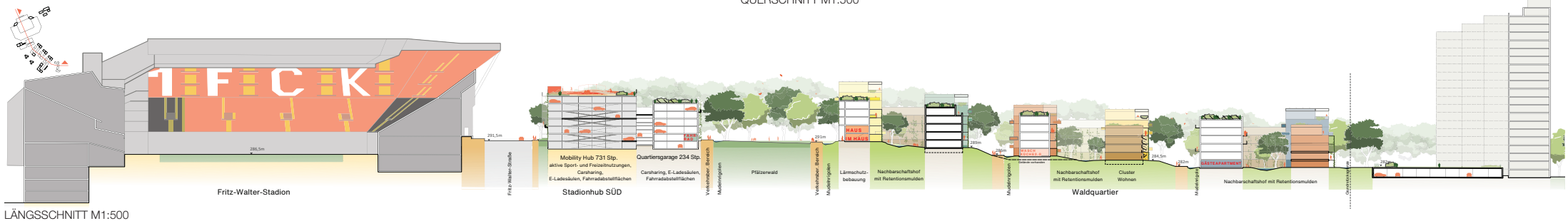
Flächeneffizienz und Realisierbarkeit
Verdichtung auf vorbelasteten Flächen sichert Landschaftsqualität.
Die Konzentration von Bebauung, Infrastruktur und Parkierung reduziert den Flächenverbrauch und schafft gleichzeitig hochwertige Freiräume. Die Umnutzung des Standorts erfolgt, ohne zusätzliche Waldflächen in Anspruch zu nehmen. Die klare Struktur des Entwurfs ermöglicht eine abschnittsweise Entwicklung und gewährleistet eine wirtschaftliche, robuste sowie langfristig tragfähige Umsetzung. Dadurch werden sowohl funktionale als auch freiräumliche Qualitäten nachhaltig gesichert.



QUERSCHNITT M1:500



QUERSCHNITT M1:500
Sportforum mit Stadionhub



LÄNGSSCHNITT M1:500