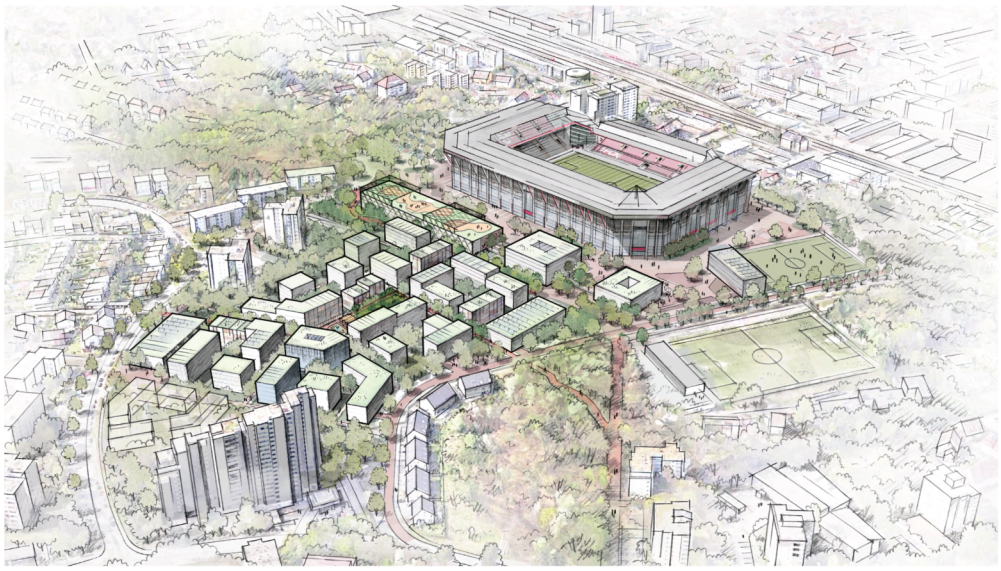
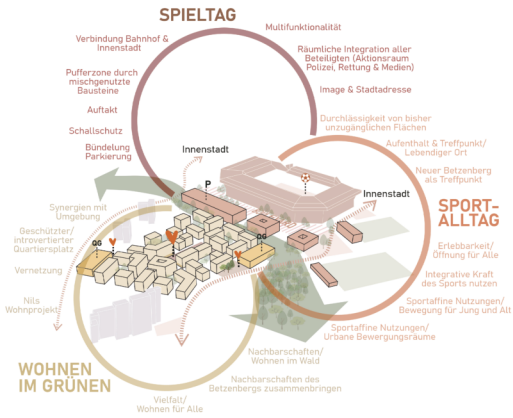


BLICK AUF DEN NEUEN BETZENBERG



LEITBILD



SCHWARZPLAN M 1:5.000

LEITIDEE

Der Entwurf entwickelt den Betzenberg zu einem lebendigen, vielfältigen und identitätsstiftenden Stadtbaustein weiter. Ausgehend von der besonderen Bedeutung des Fritz-Walter-Stadions entsteht ein neuer Betzenberg, der Sport und Wohnen über qualitätvolle Freiräume zu einer identitätsstiftenden Nachbarschaft verbindet.

Ziel ist es, das Stadion nicht länger als isolierten Veranstaltungsort zu betrachten, sondern als Teil eines urbanen Quartiers mit hoher Aufenthaltsqualität und vielfältigen Nutzungen. Während das Stadion an Spieltagen als emotionaler Anziehungspunkt wirkt, entwickelt sich sein Umfeld an den übrigen Tagen zu einem lebendigen Alltagsort des Sports und der Begegnung.

Der Entwurf schafft dabei zwei eigenständige, dennoch eng miteinander verknüpfte Bereiche: ein neues urbanes Stadionumfeld mit sportaffinen Nutzungen sowie ein durchgrüntes und gemischtes Wohnquartier südlich des Stadions. Verbunden werden beide Bereiche durch einen Waldkorridor, der gleichzeitig als Freiraum, ökologische Vernetzung und räumlicher Puffer wirkt.

So entsteht ein Quartier nach dem Leitbild „Wohnen im Grünen" – eingebettet in die Waldlandschaft des Betzenbergs und gleichzeitig eng mit den bestehenden Nachbarschaften vernetzt. Der neue Betzenberg wird zu einem Ort für alle Generationen und stärkt die integrative Kraft des Sports für die gesamte Stadt.

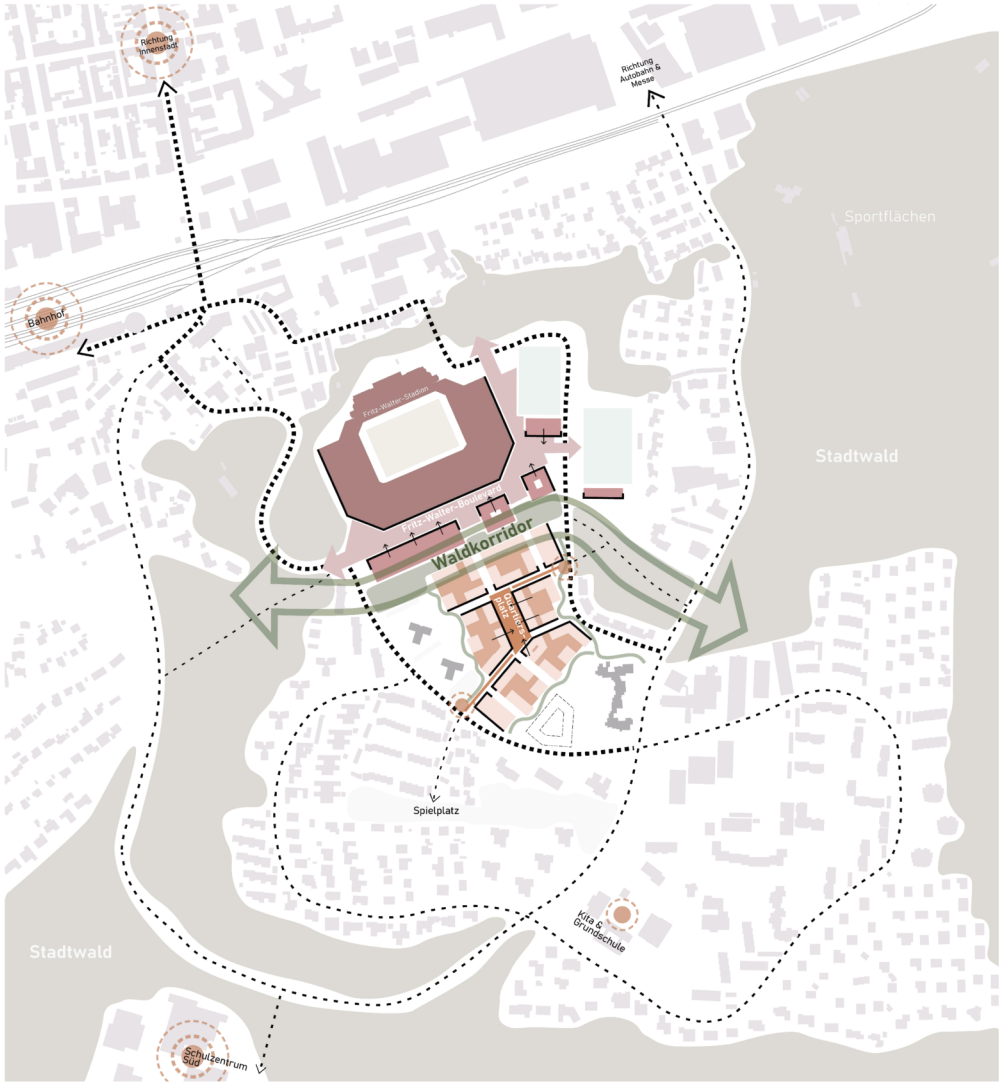
STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Die stadtebauliche Konzeption basiert auf der Ausbildung zweier charakteristischer Teilräume mit unterschiedlichen Identitäten.

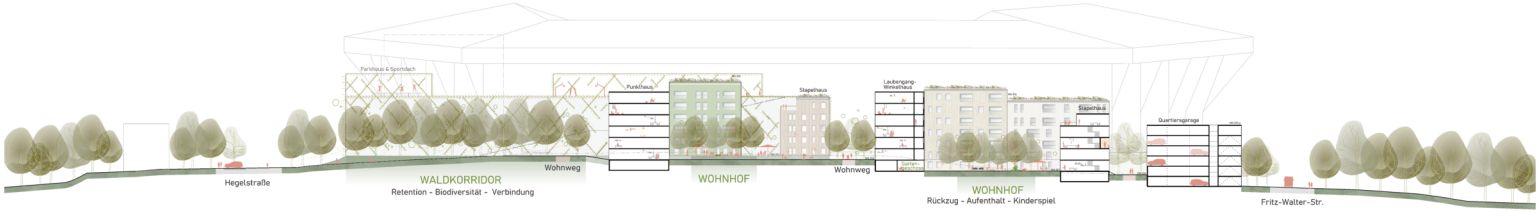
Im Norden erhält das Fritz-Walter-Stadion ein neues urbanes Umfeld. Die bislang großflächigen Stellplatzanlagen werden in einem kompakten Mobilitätsbaustein gebündelt. Dadurch werden wertvolle Flächen für neue Nutzungen freigesetzt. Entlang des neuen Fritz-Walter-Boulevards entstehen gemischt genutzte Gebäude, die den öffentlichen Raum fassen und durch sportaffine Nutzungen beleben. Der Boulevard bildet das neue Rückgrat des Stadionumfelds und entwickelt sich zu einer attraktiven Adresse auf dem Betzenberg.

Südlich davon entsteht ein urbanes und sozial durchmischtes Wohnquartier. Die Bebauung orientiert sich an den topografischen Gegebenheiten und fügt sich sensibel in die Landschaft ein. Diverse Wohnformen schaffen ein vielfältiges Angebot für individuelle Lebensmodelle und fördern eine lebendige Nachbarschaft.

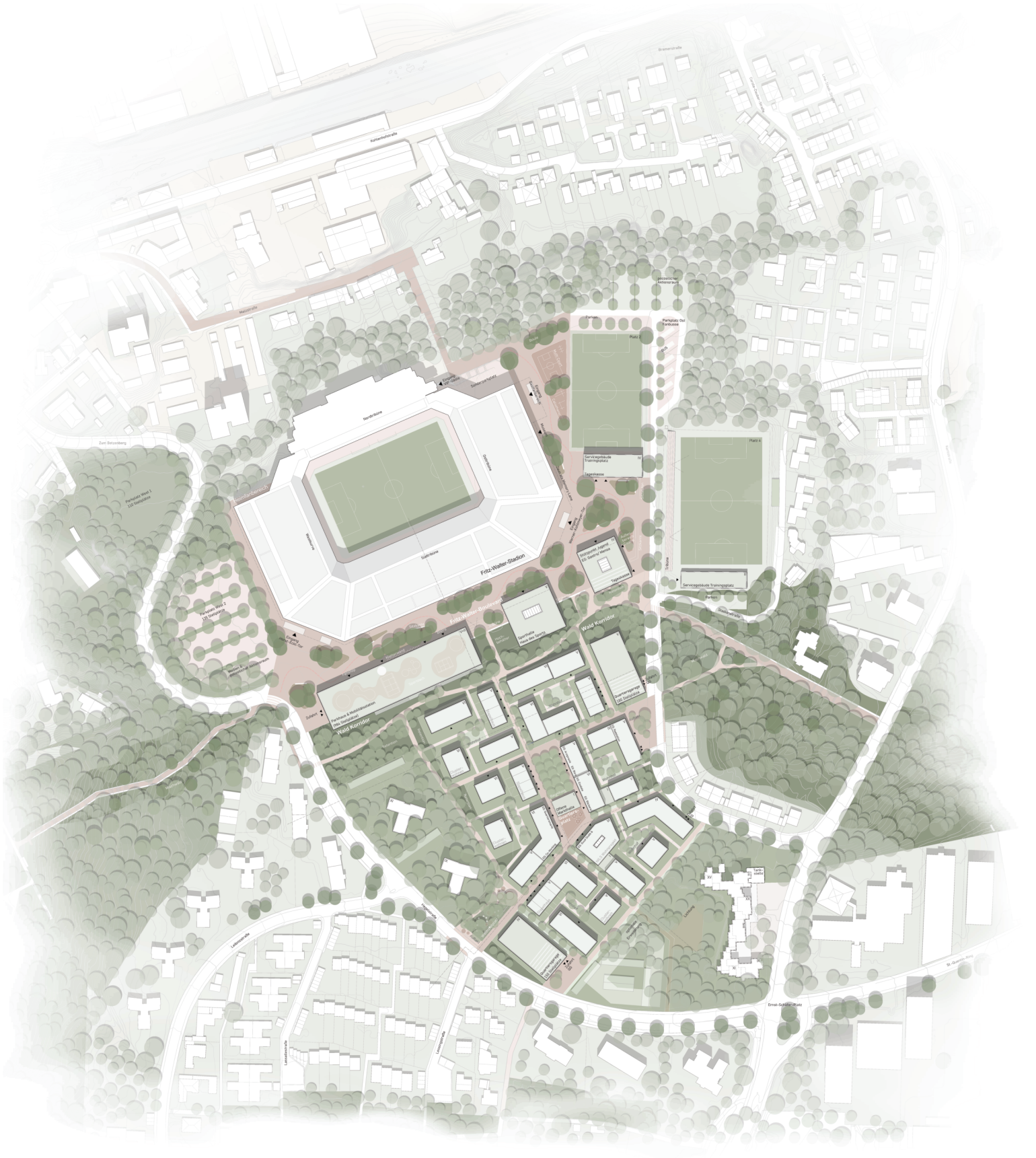
Zwischen beiden Bereichen spannt sich ein zusammenhängender Waldkorridor auf. Er verbindet bestehende Waldstrukturen, stärkt ökologische Vernetzungen und übernimmt zugleich die Funktion einer räumlichen und akustischen Pufferzone zwischen Veranstaltungsbetrieb und Wohnen.



STRUKTURKONZEPT M 1:2.500



SCHNITT OST-WEST M 1:500



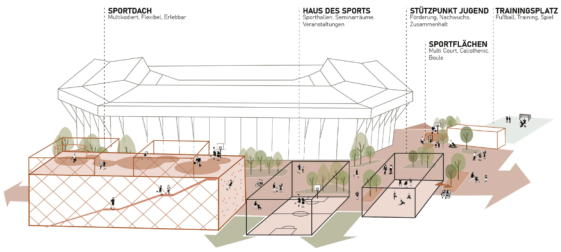
LAGEPLAN M 1:1.000



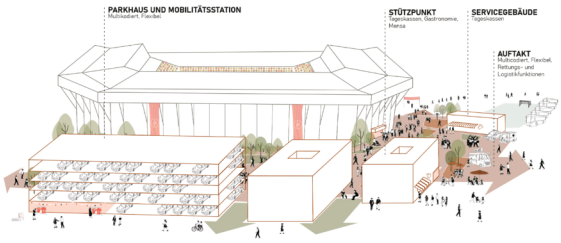
SCHNITT OST-WEST M 1:500



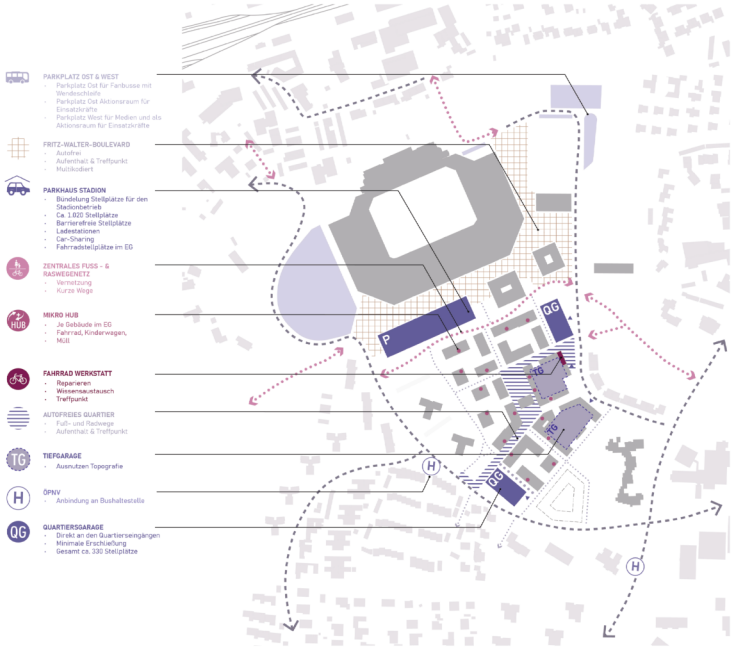
DETAIL FRITZ-WALTER-BOULEVARD M 1:500



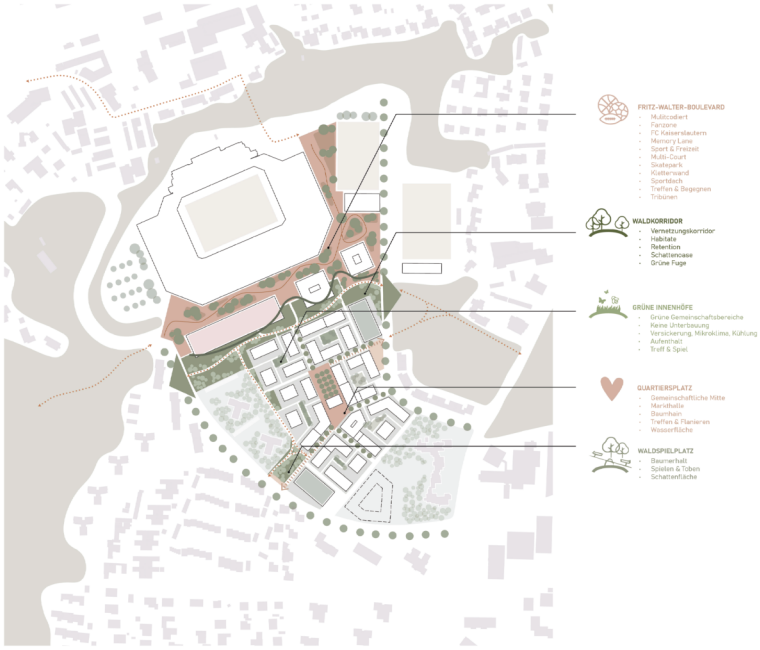
ALLTAG FRITZ-WALTER-BOULEVARD



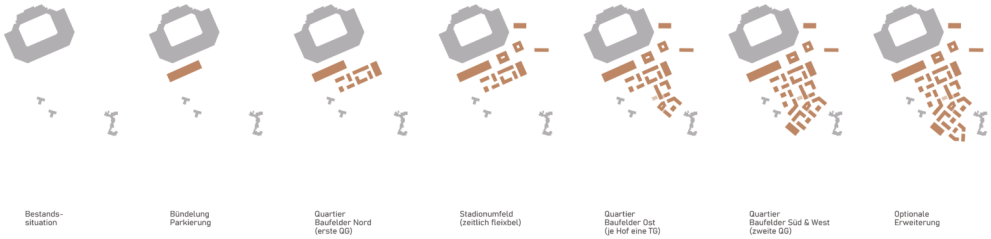
SPIELTAG FRITZ-WALTER-BOULEVARD



MOBILITÄT M 1:2.500



FREIRAUM M 1:2.500



BAUPHASEN

STADIONUMFELD
FRITZ-WALTER-BOULEVARD

Mit dem Fritz-Walter-Boulevard entsteht eine neue urbane Mitte des Betzenbergs, die das Stadion in ein neues städtisches Umfeld einbettet und eine prägnante Adresse mit hoher Aufenthaltsqualität ausbildet. Der Boulevard ist konsequent autofrei ausgebildet und bildet als grüner Stadtraum das Rückgrat des neuen Stadionumfelds.

Das Konzept differenziert bewusst zwischen zwei Nutzungszuständen dem Alltag und dem Spieltag. An Spieltagen fungiert der Bereich als klar strukturierter Ankunfts- und Verteilerraum für das Stadion. Besucherströme, Sicherheitszonen, Medienbereiche sowie Rettungs- und Logistikfunktionen werden in einem kompakten System organisiert. Die Parkierung wird in einem zentralen Parkhaus gebündelt, wodurch die umgebenden Flächen im Süden freigeräumt und neu nutzbar werden. Ergänzend entsteht eine kompakte Busschleife für Fan- und Shuttleverkehre, die eine geordnete Abwicklung der Großveranstaltungen gewährleistet.

Der Fritz-Walter-Boulevard ist dabei Teil eines übergeordneten Wegesystems, das das Stadion mit Bahnhof und Innenstadt verknüpft. Diese Verbindungen sind für die Erreichbarkeit und Nutzung des Stadions von zentraler Bedeutung und werden gezielt gestärkt und aufgewertet, ohne jedoch eine direkte räumliche Durchgängigkeit zwischen allen Polen herzustellen.

Das neue Parkhaus wird als integraler Baustein des Sportcampus verstanden. Während die Stellplatzfunktion im Inneren konzentriert ist, wird die Gebäudehülle durch sportaffine Nutzungen aktiviert. Ein Sportdach mit unterschiedlichen Angeboten, eine belebte Erdgeschossnutzung Richtung Boulevard, eine Kletterwand sowie eine öffentliche Treppenanlage vom südlichen Waldkorridor führen auf das Dach und aktivieren den Baukörper als erlebbaren Teil des Stadtraums. So entsteht ein identitätsstiftender Ort zwischen Infrastruktur und Sportnutzung.

Entlang des Boulevards entwickelt sich ein Ensemble aus Bausteinen des Sportcampus, die unterschiedliche Funktionen aufnehmen. Das Haus des Sports, ein Jugendstützpunkt sowie ein Servicegebäude für die Trainingsplätze ergänzen das Stadion funktional und räumlich. In den Erdgeschosszonen werden publikumsorientierte Nutzungen wie Ticketing, Fanshop und weitere servicebezogene Angebote verortet, die den Boulevard beleben und seine Rolle als öffentliche Adresse stärken.

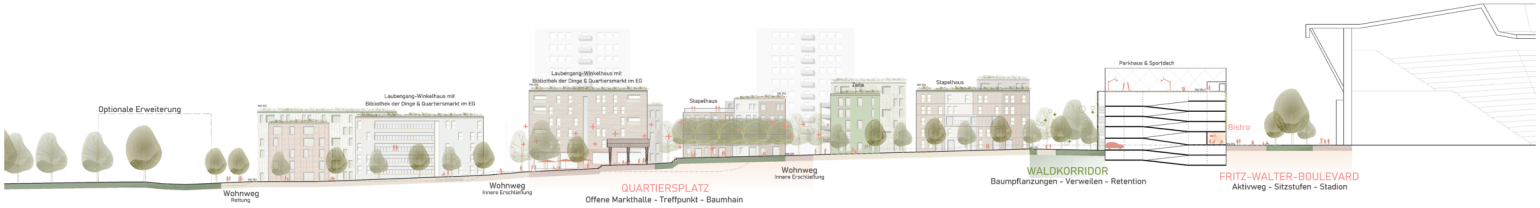
Der bestehende Trainingsplatz wird verlegt, sodass das Stadion künftig von allen Seiten erlebbar wird und der Boulevard als durchgängiger Stadtraum um das Stadion geführt werden kann. Der neue Zuschnitt des Trainingsplatzes profitiert dabei von einer effizienteren und klarer gefassten Flächenorganisation.

Die räumlichen Zwischenräume der Bausteine werden als tribünenartige Sitzstufen interpretiert und schaffen informelle Aufenthaltsbereiche mit direktem Bezug zum Boulevard. So entsteht eine stadtraumlich gefasste, atmosphärisch dichte Sportlandschaft mit hoher Aufenthaltsqualität. Der Hochbehälter wird verlegt zwischen Parkhaus und Haus des Sports, wodurch er funktional eingebunden und städtebaulich verträglich positioniert wird.

Der Fritz-Walter-Boulevard wird deutlich grüner und entsiegelter ausgebildet. Baumpakete strukturieren den Raum, schaffen Schatten und verbessern das Mikroklima. Durch die unterschiedlichen Sport- und Bewegungsangebote wie Multi-Court, Calisthenics, Boule- und Tischtennisflächen wird der Boulevard so zu einem offenen Sport- und Bewegungsraum für den Alltag.

Trotz der umfassenden Öffnung und Aufwertung bleibt die Funktionsfähigkeit für Spieltage vollständig gewährleistet.

Sicherheits-, Rettungs- und Logistikanforderungen werden in einer kompakten und klar strukturierten Organisation berücksichtigt. Durch die Neuordnung der Flächen entsteht insgesamt ein effizienter, gut lesbarer und multifunktionaler Stadtraum, der den Betzenberg sowohl im Spielbetrieb als auch im Alltag als lebendigen Sportstandort neu definiert.



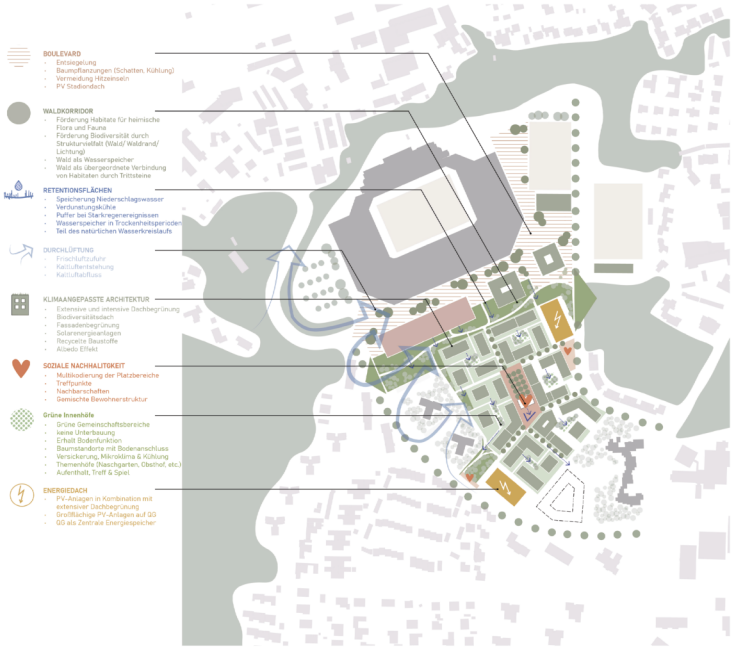
SCHNITT NORD-SÜD M 1:500



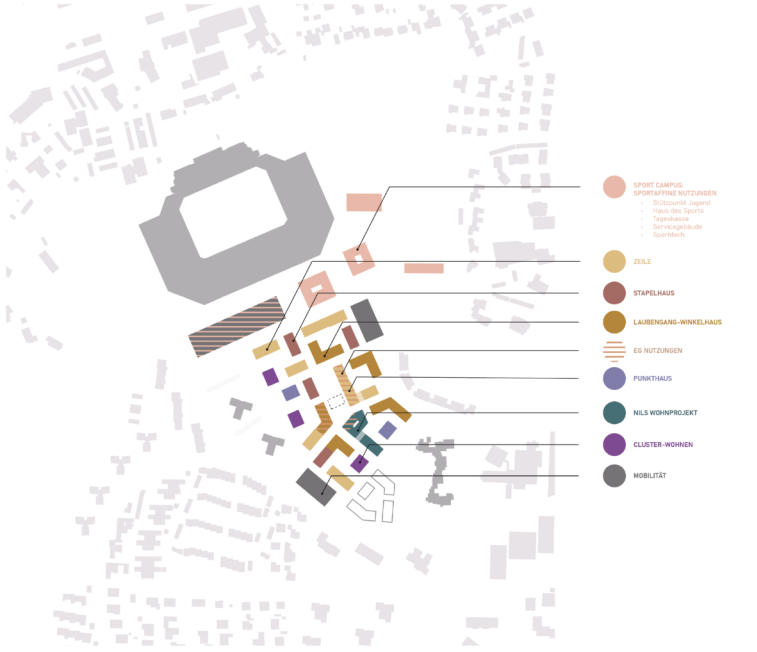
BLICK AUF DEN QUARTIERSPLATZ



DETAIL QUARTIERSPLATZ M 1:500



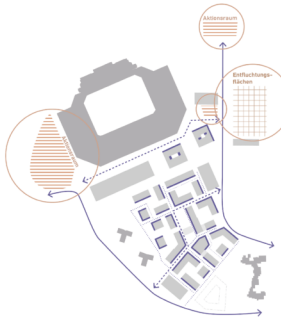
NACHHALTIGKEIT M 1:2.500



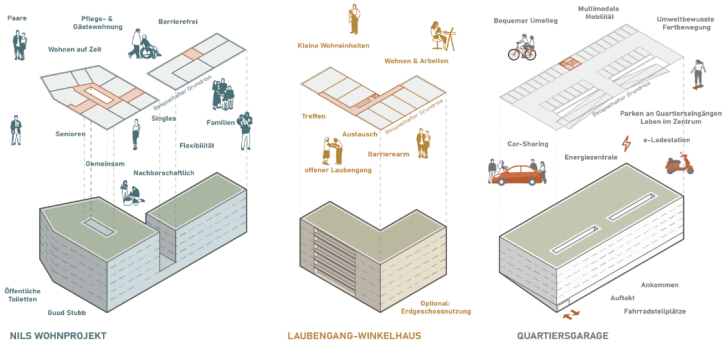
NUTZUNG & GEBÄUDETYPOLOGIE M 1:2.500



AUSHUB- & AUFFÜLLUNGSMANAGEMENT



RETTUNG & SICHERHEIT



WOHNEN UND QUARTIERSLEBEN

Das neue Wohnquartier interpretiert den Betzenberg als besonderen Wohnstandort zwischen Stadt und Wald neu. Unter dem Leitbild „Wohnen im Wald" entsteht ein durchgrüntes und sozial vielfältiges Quartier, das die Qualitäten der umgebenden Waldlandschaft mit den Vorzügen urbanen Wohnens verbindet.

Die städtebauliche Struktur basiert auf einer aufgelockerten Blockrandbebauung, die klar gefasste Stadträume mit geschützten und grünen Wohnhöfen verbindet. Das Quartier ist abschnittsweise realisierbar und kann flexibel, entsprechend der Nachfrage, entwickelt werden. Die einzelnen Baublöcke bilden eigenständige Nachbarschaften mit hoher Aufenthaltsqualität und identitätsstiftenden Freiräumen. Großzügige, gemeinschaftlich nutzbare Innenhöfe schaffen geschützte Begegnungsorte und bieten Raum für Spiel, Aufenthalt und nachbarschaftliches Miteinander.

Die Gebäudehöhen staffeln sich zwischen vier und sechs Geschossen und reagieren auf die Topografie sowie die unterschiedlichen räumlichen Situationen innerhalb des Quartiers. Die Höhenentwicklung ermöglicht eine angemessene urbane Dichte und fügt sich gleichermaßen in die bewaldete Hanglage des Betzenbergs ein.

Zur Wahrung einer maßstäblichen Einbindung in die Umgebung löst sich die Blockrandstruktur nach Süden und Westen schrittweise auf. Einzelne Punkthäuser lockern die Bebauung auf und schaffen einen Übergang zu den angrenzenden Hochpunkten in der Nachbarschaft sowie zu den Freiräumen des Betzenbergs. Durch die aufgelockerte Gebäudestellung entstehen zusätzliche Sichtbeziehungen, Wegeverbindungen und Grünräume, die das Quartier mit seinem Umfeld vernetzen und die Integration in den bestehenden Stadtraum fördern.

Jeder Wohnhof erhält einen individuellen Charakter und integriert unterschiedliche Wohnformen. Durch die Kombination aus Punkthäusern, Clusterbausteinen, Stapelhäusern und Zeilenbauten entsteht ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensentwürfe und Generationen. Familien, Singles, Seniorinnen und Senioren sowie gemeinschaftliche Wohnformen finden hier gleichermaßen ihren Platz. Die Vielfalt der Typologien fördert eine soziale Durchmischung und schafft lebendige Nachbarschaften mit eigener Identität.

Im Zentrum des Quartiers entsteht ein neuer Quartiersplatz als räumliche und soziale Mitte. Der großzügige Baumhain, bestehend aus verschiedenen klimaresilienten Gehölzen, übersetzt die Leitidee des „Wohnens im Wald" in einen identitätsstiftenden Freiraum. Die dichte Baumstruktur erzeugt ein angenehmes Mikroklima, spendet Schatten und schafft eine besondere Atmosphäre zwischen urbanem Platzraum und Waldlandschaft. Südlich ergänzt eine offene Markthalle das Angebot und fungiert mit dem angrenzenden Wasserspiel als zentraler Treffpunkt für das Quartier. Sitzkanten und –mauerchen modellieren das Gelände und vermitteln als Schwellenräume geschickt zwischen privaten und öffentlichen Bereichen.

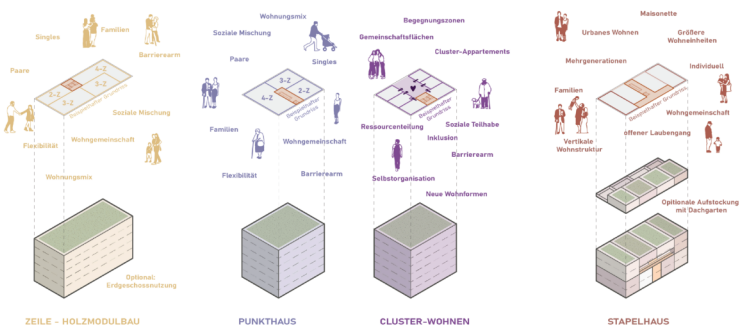
Der Quartiersplatz wird durch eine Bäckerei, ein Quartiersmarkt, eine Eisdiele, wie weitere Nutzungen bespielt, um quartiersbezogene Angebote zu schaffen und einen lebendigen Mittelpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität zu fördern.

Das Mobilitätskonzept unterstützt den Charakter eines ruhigen und autofreien Wohnquartiers. An den Quartierseingängen befinden sich Quartiersgaragen, die den motorisierten Individualverkehr bereits am Rand des Gebietes aufnehmen. Dadurch bleibt das Innere des Quartiers weitgehend autofrei und kann als zusammenhängender Freiraum für Aufenthalt, Spiel und Begegnung genutzt werden. Die Quartiersgaragen sind zugleich Bestandteil markanter Auftaktsituationen, die das neue Quartier adressieren und Besucherinnen und Besucher in das Gebiet hineinleiten. Kleine Platzbereiche, Aufenthaltsangebote und die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz schaffen einladende Eingangsräume und verknüpfen das Quartier mit den umliegenden Nachbarschaften sowie den Freiraumstrukturen des Betzenbergs. In den beiden östlichen Baublöcken ergänzen Tiefgaragen das Stellplatzangebot. Die Topografie des Betzenbergs ermöglicht dabei eine ebenerdige Erschließung der Garagen, wodurch aufwendige Rampenanlagen sowie großflächiger Aushub vermieden werden können. Ergänzend verfügen alle Wohngebäude über einen Mobilitätsraum im Erdgeschoss. Diese wohnungsnahen und barrierefrei zugänglichen Räume bieten Platz für Fahrräder, Lastenräder, Kinderwagen, Rollatoren sowie weitere Mobilitäts- und Alltagsgegenstände. Die direkte Lage an den Hauseingängen fördert die Nutzung nachhaltiger Mobilitätsformen im Alltag und erleichtert insbesondere Familien sowie mobilitätseingeschränkten Personen die Nutzung des Angebots. Die Mobilitätsräume bilden damit einen wichtigen Baustein des autofreien Quartiers und unterstützen kurze Wege sowie eine komfortable Organisation des täglichen Lebens.

Neue Wegebeziehungen vernetzen das Quartier mit den angrenzenden Wohngebieten und den bestehenden Nachbarschaften des Betzenbergs. Der Wald wird dabei nicht als trennendes Element verstanden, sondern als verbindende Landschaftsstruktur. So entsteht ein offenes, integriertes und zukunftsfähiges Wohnquartier, das die bestehenden Nachbarschaften zusammenführt und den Betzenberg als attraktiven Wohnstandort nachhaltig stärkt.

Der Entwurf entwickelt ein klimaresilientes Quartier, das Freiraum, Wasserhaushalt und Energieversorgung ganzheitlich miteinander verknüpft. Die überwiegend nicht unterbauten Wohnhöfe ermöglichen großzügige Grünflächen mit großkronigen Bäumen und schaffen ein angenehmes Mikroklima. Retentions- und Versickerungsflächen halten Regenwasser vor Ort zurück und unterstützen das Schwammstadtprinzip.

Die Gebäude werden nach den Prinzipien klimaangepasster Architektur entwickelt. Durchgrünte Freiräume, natürliche Durchlüftung und Verschattung reduzieren die sommerliche Hitzebelastung. Sämtliche Dächer werden als Gründächer ausgebildet und mit Photovoltaikanlagen kombiniert. Auch die Dächer der Quartiersgaragen werden als Energiedächer genutzt und leisten einen wichtigen Beitrag zur regenerativen Energieversorgung des Quartiers.



TYPOLOGIEN