Erläuterung
zum
Vorhaben- und Erschließungsplan

In Anpassung an die Struktur von Waldfischbach werden die Gebäudeteile in ihrer Größe kleingliedrig strukturiert und in der Höhe mit zwei Geschossen mit geneigten Pultdächern der Umgebung angepasst.

An der nördlichen Seite des Grundstückes, nahe der Bahnhofstraße, entsteht die Wohnwelt. In räumlichen Abstand im tiefer gelegenen Bereich an der Moosalbe wird die Arbeitswelt entstehen. Dies ermöglicht den Bewohnern das Erleben des Weges zur Arbeit und somit die Trennung von Wohnen und Arbeiten. Darüber hinaus ermöglicht diese Differenzierung eine eigene Anfahrt für externe Besucher der Tagesbetreuung.

Die Wohnwelt verteilt sich auf drei zweigeschossige Gebäude mit einer Wohngruppe je Etage. Die Gebäude gruppieren sich um eine zentrale Mitte mit Begegnungsflächen, Gemeinschaftsbereichen und der zentralen vertikalen Erschliessung.
In einem eigenständigen Baukörper auf der Arbeitswelt ist die Verwaltung zentral zwischen den Bereichen angeordnet.

Um den zentralen Erschließungsbereich mit Gemeinschaftsflächen und Begegnungsflächen ordnen sich 3 Baukörper mit jeweils zwei Wohngruppen.
Entsprechend dem Raumprogramm besteht jede Gruppe aus der geforderten Anzahl der Bewohnerzimmer mit jeweils einer barrierefreien Nasszelle und einem Gemeinschaftsraum mit Küche. Der Flur weitet sich zu einem zweiten Gemeinschaftsbereich für zufällige Begegnungen und geplante Aktivitäten. Jede Gruppe verfügt über ein eigener Raum für die Mitarbeiter als Büro.

Durch die Hanglage des Grundstückes liegt die Arbeitswelt um 3 m tiefer als das Erdgeschoss im Wohnbereich. Der Geländeversprung zwischen den beiden Funktionsbereichen erlaubt es, dass das Dach der Tagesbetreuung fliessend in den Aussenbereich übergeht und als Treffpunkt mit Blick auf die Moosalbe genutzt werden soll.
Die 5 Gruppen der Tagesbetreuung sind nebeneinander angeordnet und orientieren sich auf die Aussenanlage.
Jede der Gruppen besteht aus dem Gruppenraum, einem der Gruppe zugeordneten Nebenraum für Stillbeschäftigung sowie dem Sanitärbereich und einer Terrasse.
Drei Therapie- und Snoezelräume liegen gegenüber den Gruppenräumen.
Die Ausweitungen der Erschliessungsflächen eignen sich als Begegungs- und Kommunikationsorte.

Die Anordnung der Neubauten ermöglicht dass große Bäume erhalten bleiben.
Auf dem Grundstück entstehen zwei Hauptplätze, getrennt durch eine Geländemauer auf unterschiedlichen Höhenlagen.
Der Hauptplatz der Wohnwelt wird durch zwei der Wohngebäude und die Verwaltung begrenzt.
Etwa 3 m tiefer, Richtung Moosalbe liegt eingefasst durch den Giebel eines Wohngebäudes, der Geländemauer und der Arbeitswelt der zweite Hauptplatz. Diese Freifläche ist dem Arbeitsbereich zugeordnet.

Den Wohngruppen stehen jeweils eine eigene Terrassenfläche zur Verfügung. Die Terrassen und die angrenzenden Grünflächen der Gruppen im Erdgeschoss können durch die besonders geschützte Lage auch von den allgemein zugänglichen Flächen abgetrennt werden können und eignen sich bevorzugt für Gruppen mit geschlossener Unterbringung.

Die Hauptbaukörper erhalten flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung 8°, die Nebendächer werden als Flachdach ausgebildet. Vorgesehen ist die extensive Begrünung sämtlicher Dachflächen mit einer Vegetationsschicht für Flachballenstauden auf Filterschicht und Wasserspeicherplatte. In Teilbereichen werden Dachflächen zusätzlich mit aufgeständerten Fotovoltaikmodule bzw Solarmodulen zur Gewinnung regenerativer Energie genutzt. Die einzelnen Baukörper erhalten eine Putzfassade mit durch Putzstruktur bzw. Materialwechsel zu Bändern zusammengefassten Fensterflächen.

Die Freiflächen werden gärtnerisch angelegt, die Bepflanzung wird durch Sträucher und einzelne Bäume gestaltet, Wege und Terrassen werden versickerungsfähig ausgebildet.

Stellplätze werden innerhalb des Grundstückes im östlichen Bereich am Eingang der Tagesförderstelle sowie am zentralen Platz vor den Wohngruppen an der Straße Am Bauhof ausgebildet. Die Stellplätze vor den Wohngruppen sind direkt von der Straße erreichbar und liegen nicht im eingefriedeten Bereich. Das Grundstück wird durch eine Zaunanlage, in Teilbereichen als Mauer ausgebildet mit einer maximalen Höhe von 2m über Geländeoberkante eingefriedet.

ausgefertigt Waldfischbach-Burgalben, den 13. 07. 2023

Michael Oestreicher, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

N

Vorhaben-und Erschließungplan

I. Fertigung

BAUVORHABEN:
Haus Moosalb
Tagesbetreuung u. Wohneinheiten
Bahnhofstraße 8
67714 Waldfischbach-Burgalben

BAUHERR:
GHG Pfalzblick im ASB GmbH
Delaware Avenue 18
66953 Pirmasens

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT:
Albrecht von Below
Jürgen Gerecht
Lucas Kraft

Rebgartenstraße 10
67551 Worms
office@gundk-architekten.de
T.: 06241 - 268 305

PROJEKT - NR: **1114**	PLAN: **Grundriss EG**		
DATUM: 03.06.22			
GEMARKUNG:	FLUR:	FLURSTÜCKE:	
M: 1:200, 1:1	GEZ.: cw	BLATTGR.: 1,189 x 84,1 cm	PLAN - NR.: 1114_A-02

ausgefertigt Waldfischbach-Burgalben, den 13. 07. 2023

Michael Oestreicher, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

N

Vorhaben-und Erschließungplan

I. Fertigung

BAUVORHABEN:

Haus Moosalb
Tagesbetreuung u. Wohneinheiten
Bahnhofstraße 8
67714 Waldfischbach-Burgalben

BAUHERR:

GHG Pfalzblick im ASB GmbH
Delaware Avenue 18
66953 Pirmasens

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT:

Albrecht von Below
Jürgen Gerecht
Lucas Kraft

Rebgartenstraße 10
67551 Worms
office@gundk-architekten.de
T.: 06241 - 268 305

PROJEKT - NR:	PLAN:		
1114	**Grundriss KG**		
DATUM: 03.06.22			
GEMARKUNG:	FLUR:	FLURSTÜCKE:	
M: 1:200	GEZ.: cw	BLATTGR.: 1,189 x 84,1 cm	PLAN - NR.: 1114_A-01

ausgefertigt Waldfischbach-Burgalben, den 13. 07. 2023

Michael Oestreicher, Ortsbürgermeister

N

Vorhaben-und Erschließungplan

BAUVORHABEN:

Haus Moosalb
Tagesbetreuung u. Wohneinheiten
Bahnhofstraße 8
67714 Waldfischbach-Burgalben

I. Fertigung

BAUHERR:

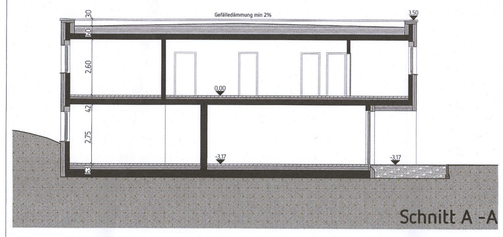
GHG Pfalzblick im ASB GmbH
Delaware Avenue 18
66953 Pirmasens

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT:

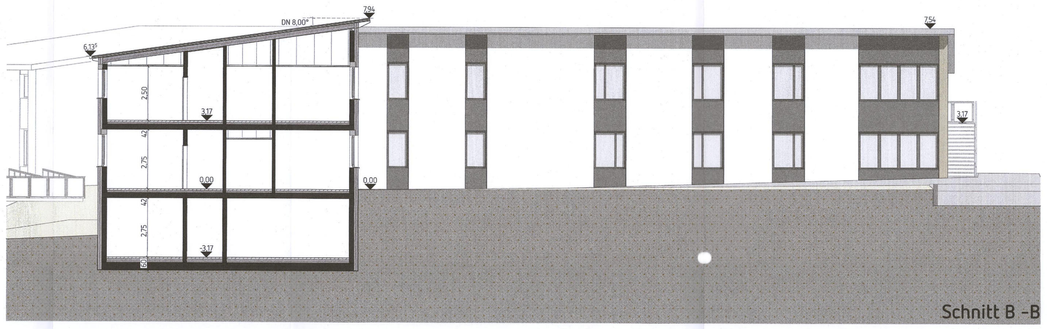
Albrecht von Below
Jürgen Gerecht
Lucas Kraft

Rebgartenstraße 10
67551 Worms
office@gunck-architekten.de
T.: 06241 - 268 305

PROJEKT - NR:	PLAN:		
1114	Grundriss OG		
DATUM: 03.06.22			
GEMARKUNG:	FLUR:	FLURSTÜCKE:	
M: 1:200	GEZ.: cw	BLATTGR.: 1,189 x 84,1 cm	PLAN - NR.: 1114_A-03

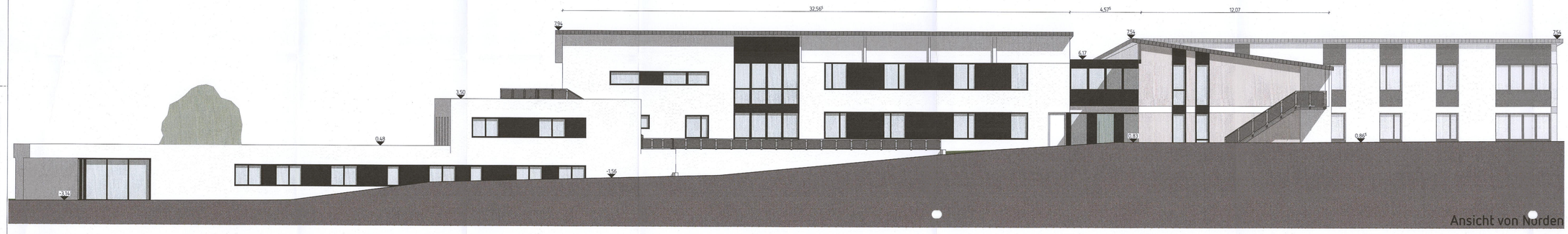


Schnitt A -A

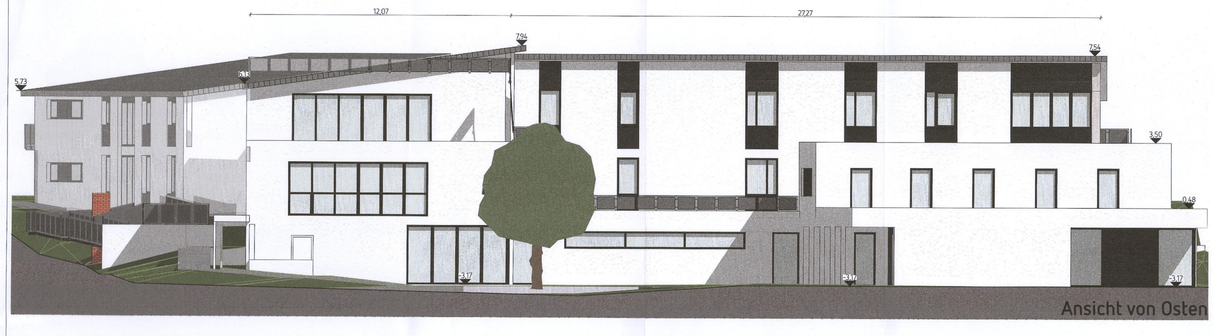


Schnitt B -B

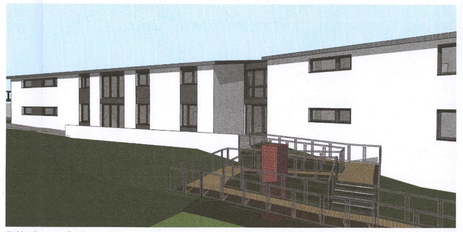
Blick auf den Eingang Nordseite



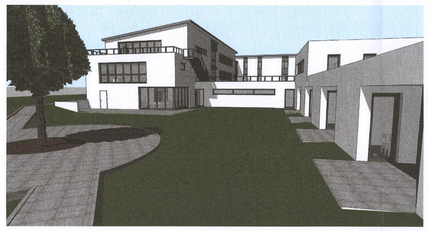
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



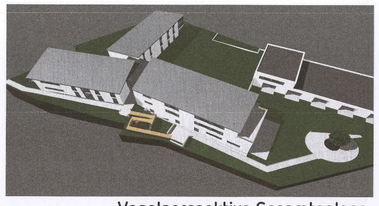
Blick auf den Haupteingang mit Rampenanlage und Denkmal



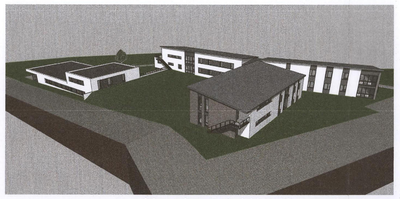
Blick von der Tagesbetreuung

Ansicht von Süden

Ansicht von Westen



Vogelperspektive Gesamtanlage



Vogelperspektive Gesamtanlage

ausgefertigt Waldfischbach-Burgalben, den 13. 07. 2023

Michael Oestreicher, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Waldfischbach-Burgalben

Vorhaben-und Erschließungplan

I. Fertigung

BAUVORHABEN:
Haus Moosalb
Tagesbetreuung u. Wohneinheiten
Bahnhofstraße 8
67714 Waldfischbach-Burgalben

BAUHERR:
GHG Pfalzblick im ASB GmbH
Delaware Avenue 18
66953 Pirmasens

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT:
Albrecht von Below
Jürgen Gerecht
Lucas Kraft

Rebgartenstraße 10
67551 Worms
office@gundk-architekten.de
T.: 06241 - 268 305

PROJEKT - NR: 1114	PLAN: Schnitte / Ansichten		
DATUM: 03.06.22			
GEMARKUNG:	FLUR:	FLURSTÜCKE:	
M: 1:100	GEZ.: cw	BLATTGR.: 1,189 x 84,1 cm	PLAN - NR.: 1114_A-04