

Caritas-Zentrum am Taunusplatz

Betreutes Wohnen auf dem Waldhof



Caritasverband
Mannheim e.V.



Betreutes Wohnen im Quartierzentrum

Seit September 2013 baut der Caritasverband Mannheim im Stadtteil Waldhof ein neues Quartierzentrum. Das vierstöckige Gebäude entsteht auf einem rund 6850 Quadratmeter großen Grundstück am Taunusplatz, zwischen Speckweg und Alter Frankfurter Straße. Herzstück der neuen Einrichtung sind 40 barrierefreie Wohnungen. Daneben gibt es im Haus ein Pflegeheim, eine Sozialstation für die ambulante Pflege, eine Tagespflege für Senioren und ein Hospiz. Ein kleiner Schwesternkonvent mit Franziskanerinnen, die in der Pflege mitarbeiten, zieht ebenfalls dort sein. Das Haus bietet deshalb beste Voraussetzungen für betreutes Wohnen. Es soll ab Mitte 2015 bezugsfertig sein.

Das bietet das neue Quartierzentrum:

- 31 barrierefreie Wohnungen (36 bis 98 qm)
- 9 barrierefreie Penthouse-Wohnungen (103 bis 133 qm)
- 4 Pflege-Wohngruppen mit insgesamt 50 Einzelzimmern und 4 Gemeinschaftsräumen
- Katholische Sozialstation Franziskushaus, ambulante Pflege
- Tagespflege für Senioren mit 18 Plätzen
- Hospiz St. Vincent mit 8 Pflegeplätzen
- Restaurant / Café mit Nebenzimmer und Außenbestuhlung zum Taunusplatz hin
- Ein Büro für Quartier- und Stadtteilarbeit
- Kapelle
- Schwesternkonvent der Franziskanerinnen
- Vermietbare Gewerbefläche für Dienstleistungen und Einzelhandel
- Großer Innengarten
- Dachterrassen
- Verbindung in den Pfarrgarten St. Franziskus
- Garagen für Penthouse-Wohnungen und Stellplätze
- Überdachter Fahrradabstellplatz mit Ladestation für E-Bikes

Im Erdgeschoss zum Taunusplatz hin wird ein Restaurant gutbürgerliche Küche und einen preiswerten Mittagstisch sowie nachmittags Kaffee und Kuchen anbieten. Aus der Restaurantküche werden die Pflege-Wohngruppen im Haus versorgt. Die Versorgung mit einem Mittagessen kann darüber hinaus von allen Mietern in Anspruch genommen werden – wie bei einem Essen auf Rädern, nur dass das Essen hier auf kurzem Weg von der Küche in die Wohnung kommt.

Die Wohnungen werden in ein grünes Ambiente eingebettet sein. Der Pfarrgarten der St. Franziskus-Kirche wird mit den Grünflächen des Neubaus eine Einheit bilden. Auch der große Innenhof mit seinen Arkaden und die Dachterrassen werden begrünt. Schon vorhandene große Bäume in der Nachbarschaft des Hauses werden erhalten.

Hochwertiger und energiesparender Bau

Die Gestaltung des Hauses erfolgt nach einem Entwurf des Büros ADS-Architekten Dück Fritz Morsey und ist das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs. Das Haus wird in einer hochwertigen, massiven Bauweise errichtet und überbietet die Wärmedämmwerte der gültigen Energieeinspar-Verordnung um 30 Prozent. Die Fenster werden in einem Holz-Aluminium-Verbund mit Dreifachverglasung ausgeführt und sorgen so für eine wohnliche Atmosphäre im Innern und einen guten Witterungsschutz außen. Die Energieversorgung ist durch den Anschluss an das Fernwärmenetz der MVV gewährleistet.

Bauherr, Betreiber der Einrichtungen im Haus und Vermieter ist der Caritasverband Mannheim e.V. Er hat vielfältige Erfahrungen im Bau und Betrieb von Pflegeeinrichtungen und von Wohnungen für betreutes Wohnen, aber auch in Diensten für Familien. Wir möchten mit dem Neubau erreichen, dass Menschen unterschiedlichen Alters in guter Nachbarschaft unter einem Dach zusammenleben und alles vorfinden, was sie in ihrer Lebenssituation brauchen.

Waldhof

BOPP & REUTHER

Neubau Caritas-Zentrum
am Taunusplatz

Waldhofschule
J.-Gutenberg-Schule

LASWERKE

Kreuzerhöhung
zu Mannheim
Kirche

Bhf. Waldhof

Bürgerdi

St.-
Francis-
kus-Kirche

Paulus-
kirche

Speckweg

Grundlage der Darstellung:
©Geobasisdaten der Stadt Mannheim,
Fachbereich Geoinformation und
Vermessung

Gethsemane-
kirche

Altersheim

Friedrich-
Ebert-Schule

Altkath.
Kirche

Neuap.
Kirche

Herm.-
Gutzmann-
Schule

St.-Lioba-
Kirche

Eduard-
Spranger-
Schule

Zentrale Lage mitten im Stadtteil

Die neue Caritas-Einrichtung liegt zentral am Taunusplatz.

Ärzte, Apotheken, ein Friseursalon, eine Post-Filiale und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das gleiche gilt für den städtischen Bürgerdienst, in dem fast alle behördlichen Formalitäten erledigt werden können. Einen Geldautomaten der Sparkasse wird es direkt im Haus geben. Eine Kindertagesstätte mit Krippe und Kindergarten befindet sich gegenüber bei der katholischen Kirchengemeinde. Daneben lädt die evangelische Jugendkirche ein. Wenige Schritte weiter bietet das Kulturhaus Waldhof ein buntes Veranstaltungsprogramm. Nur einen kurzen Fußweg entfernt liegt das Hallenbad Waldhof-Ost.

Bewohner, denen ein religiöser Ort wichtig ist, können die katholische St. Franziskus-Kirche und die evangelische Pauluskirche in der Nachbarschaft erreichen. Im Haus selbst steht ebenfalls eine Kapelle zur Verfügung. Ordensschwestern und ein Seelsorger sollen im Haus wohnen.

Die Stadt Mannheim plant die Entwicklung des angrenzenden Taunusplatzes als Fest- und Begegnungsplatz und als neue Mitte des Stadtteils. Veranstaltungen wie das Stadtteilstfest und Märkte sollen hier stattfinden.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist sehr gut: Die Busstation „Taunusplatz“ ist in unmittelbarer Nähe. Weitere Stationen für die Regionalbahn und Straßenbahn sind nur wenige Gehminuten entfernt. Ein S-Bahn-Halt am Bahnhof Waldhof ist geplant.

Blick auf das Caritas-Zentrum von Norden



Die Fassadengestaltung kann in Farbe und Details von den Entwürfen auf der Titelseite und auf dieser Seite abweichen.

40 barrierefreie Wohnungen

Im Quartierzentrum entstehen 40 Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, in denen betreutes Wohnen möglich ist. 31 Wohnungen liegen im 2. Obergeschoss und sind zwischen 36 und 98 Quadratmeter groß. 9 Wohnungen sind Penthouse-Wohnungen, die im dritten Obergeschoss liegen und zwischen 103 und 133 Quadratmeter groß sind.

Alle Wohnungen verfügen über Küche, Bad und eine Loggia. Einige haben eine Wohnküche, bei anderen sind Wohnzimmer und Küche getrennte Räume. Ein Teil der Wohnungen hat zusätzlich ein zweites Bad oder ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum.

Die großzügig gestalteten Penthouse-Wohnungen mit sehr individuellen Grundrissen verfügen über besondere Komfortmerkmale wie Parkettböden und Klimatisierung. Überdies gehört zu den Penthouse-Wohnungen je eine Garage. Für die anderen Wohnungen stehen Parkplätze direkt neben dem Haus zur Verfügung.

Zusätzlich zu den überdachten Loggien bei jeder Wohnung gibt es eine gemeinschaftlich genutzte, begrünte Dachterrasse. Im zweiten Obergeschoss wird zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Waschraum mit Münz-Waschmaschinen und Trocknern eingerichtet. Das ermöglicht es, vor allem in den kleineren Wohnungen auf eigene Maschinen zu verzichten. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Abstellraum für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle.

Die Wohnungen sind alle barrierefrei über einen Aufzug zugänglich. Auch im Inneren sind die Wohnungen so gestaltet, dass sie von gehbehinderten und bewegungseingeschränkten Bewohnern gut genutzt werden können, beispielsweise durch barrierefreie Duschen und zusätzliche Haltegriffe in Bad und WC. Alle Wohnungen können mit einem Notruf ausgestattet werden. Rund um die Uhr ist immer mindestens eine Pflegefachkraft im Haus, was zusätzliche Sicherheit gibt.



Verschiedene Wohnungstypen

Folgende Wohnungen sind verfügbar:

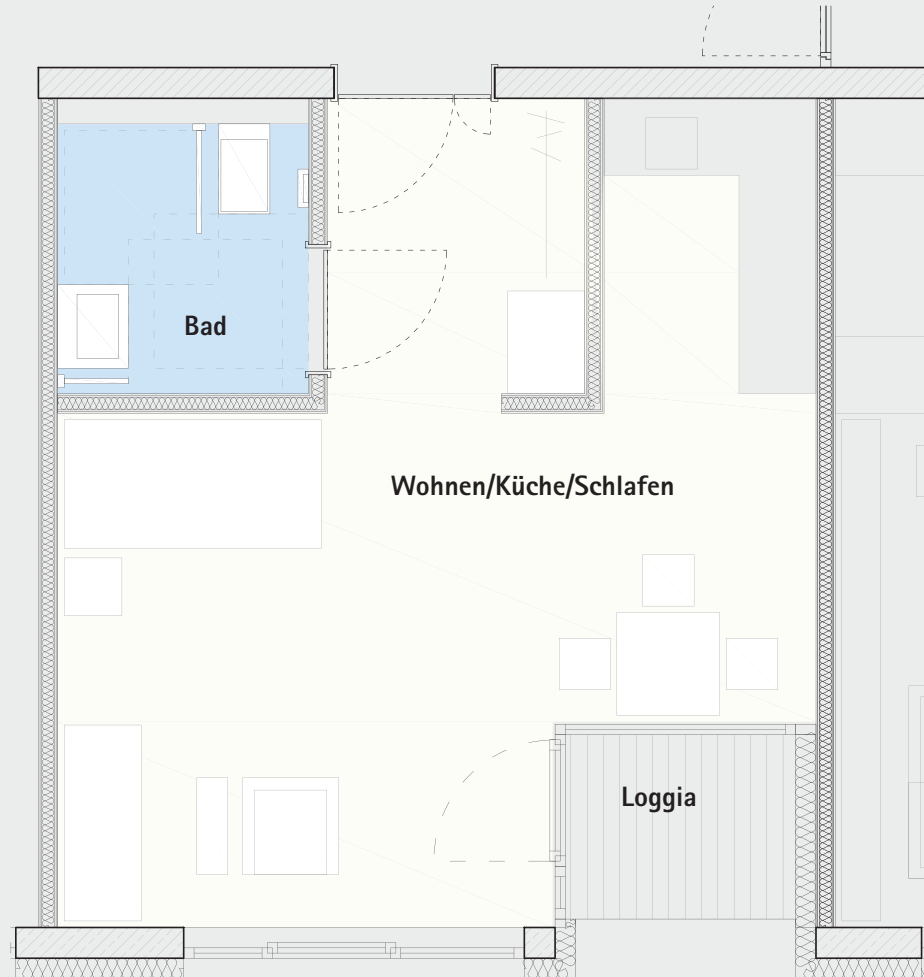
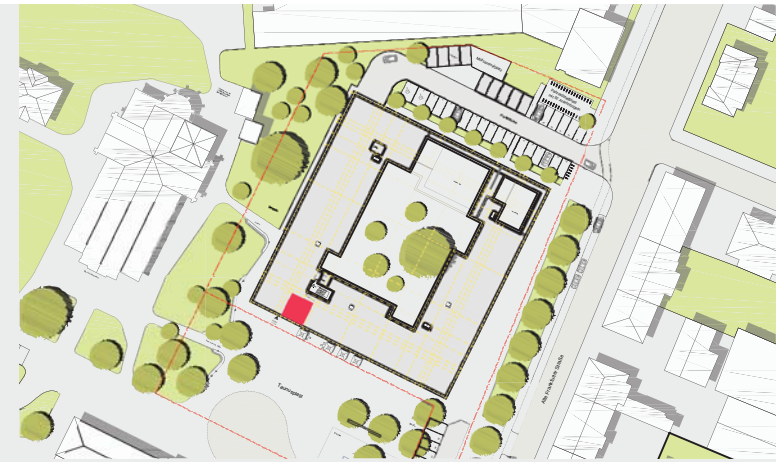
- 6 Ein-Zimmer-Wohnungen, 36 Quadratmeter
- 14 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 48 Quadratmeter
- 1 Zwei-Zimmer-Wohnung, 58 Quadratmeter
- 3 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 63 Quadratmeter
- 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 72 Quadratmeter (Außeneck)
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen, 74 Quadratmeter (zum Innengarten hin)
- 2 Drei-Zimmer-Wohnungen, 84 Quadratmeter (Außeneck)
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung, 98 Quadratmeter
- 1 Zwei-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Wohnküche, 103 Quadratmeter
- 6 Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnungen, 103 bis 107 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnung, 123 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Penthouse-Wohnung, 133 Quadratmeter

Für die Wohnungen werden Mietverträge entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgeschlossen. Nebenkosten werden gesondert berechnet. Zusätzliche Leistungen wie Hausnotruf, Betreuung, Essensversorgung und hauswirtschaftliche Dienstleistungen werden gesondert nach individueller Vereinbarung in Rechnung gestellt. Die voraussichtlichen Preise für die Kaltmiete betragen ca. 9,50 Euro pro Quadratmeter im 2. Obergeschoss und ca. 11,50 Euro pro Quadratmeter im Penthousebereich (Garagenmiete nicht inbegriffen).

Bei Fragen oder konkretem Interesse an einer der Wohnungen können Sie uns gerne kontaktieren.

Caritasverband Mannheim e.V.
Vorstandsbüro
B5, 19a, 68159 Mannheim
Telefon (0621) 1 26 02 12
Fax (0621) 1 26 02 87
E-Mail: direktion@caritas-mannheim.de

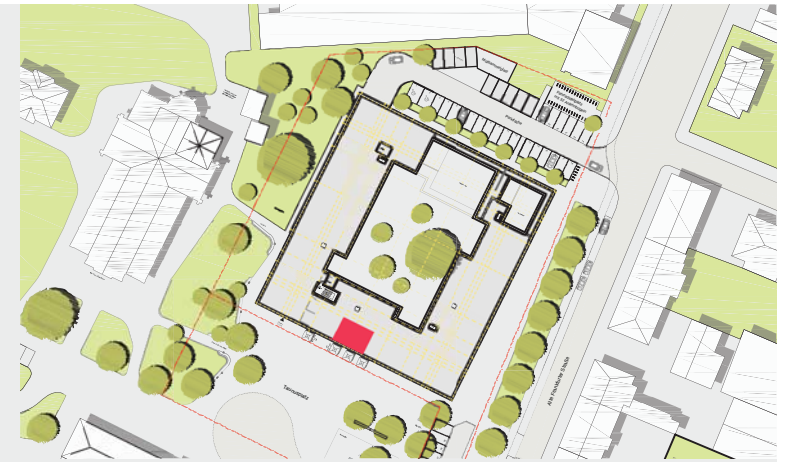
2. Obergeschoss – Wohnung Typ 1



Flächenaufteilung:

Bad	4.10 qm
Küche/Wohnen/Schlafen	29.24 qm
Wohnfläche	33.34 qm
+ Loggia	2.57 qm
Gesamtfläche	35.91 qm

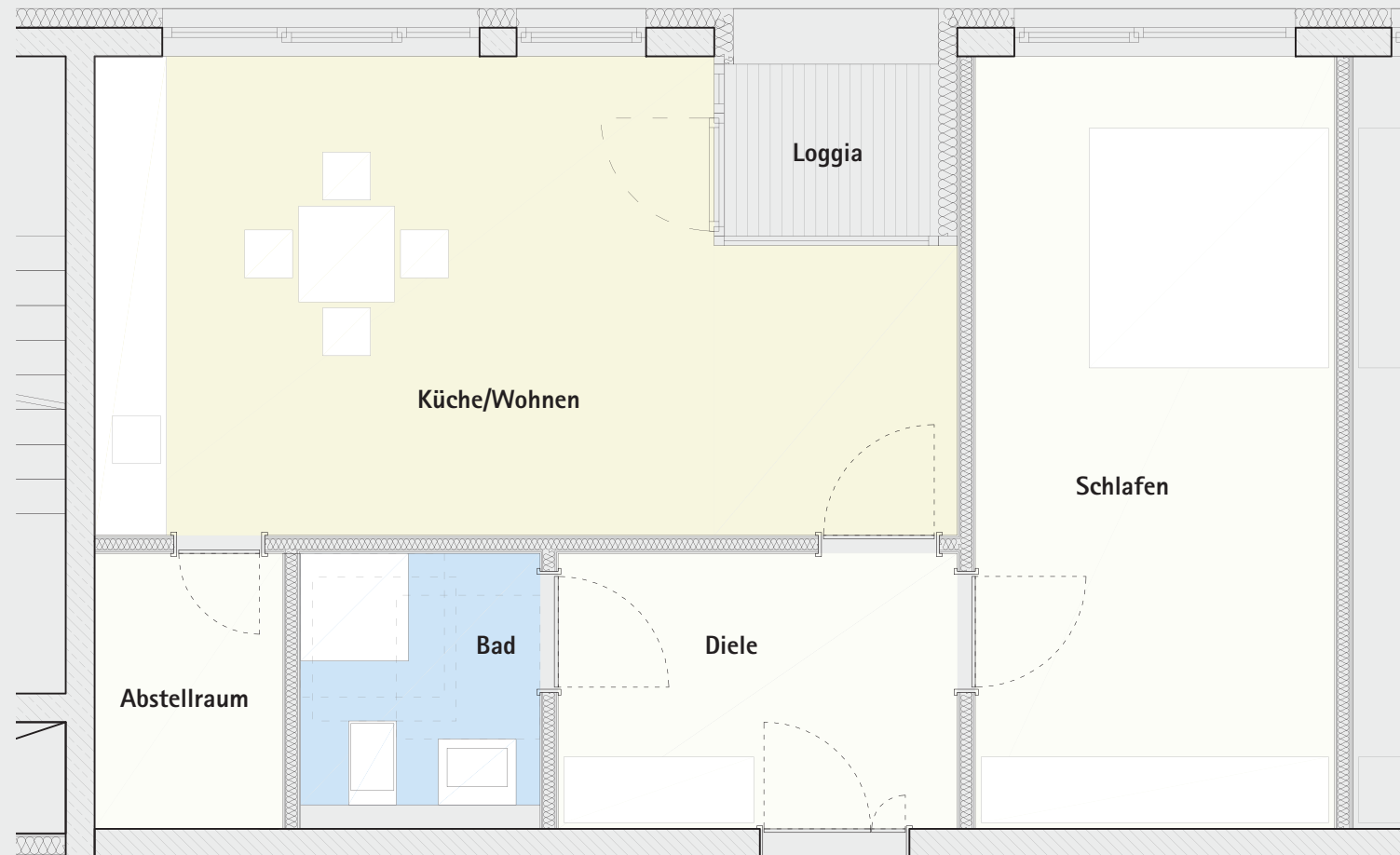
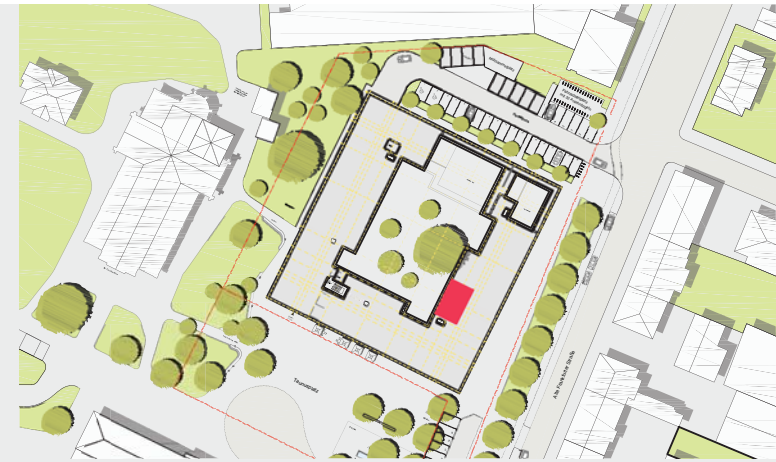
2. Obergeschoss – Wohnung Typ 2



Flächenaufteilung:

Diele	7.18 qm
Bad	4.10 qm
Küche	6.25 qm
Wohnen	15.54 qm
Schlafen	12.52 qm
Wohnfläche	45.59 qm
+ Loggia	2.59 qm
Gesamtfläche	48.18 qm

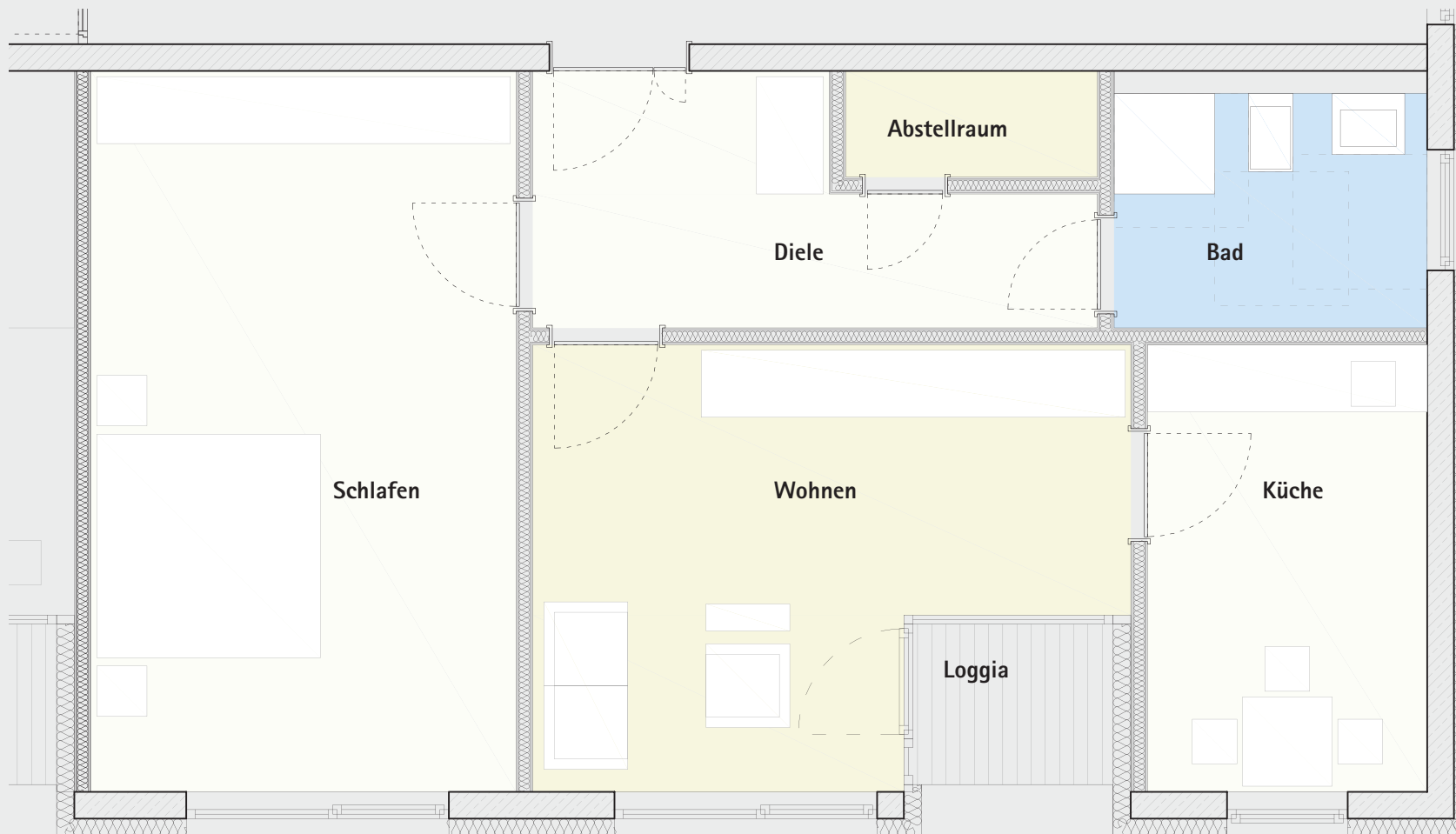
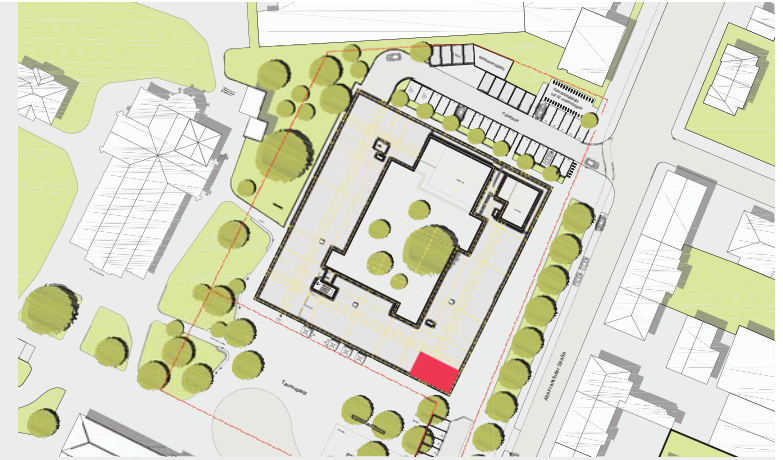
2. Obergeschoss – Wohnung Typ 3



Flächenaufteilung:

Diele	7.67 qm
Bad	4.20 qm
Küche/Wohnen	25.61 qm
Schlafen	19.35 qm
Abstellraum	3.61 qm
Wohnfläche	60.44 qm
+ Loggia	2.57 qm
Gesamtfläche	63.01 qm

2. Obergeschoss – Wohnung Typ 4



Flächenaufteilung:

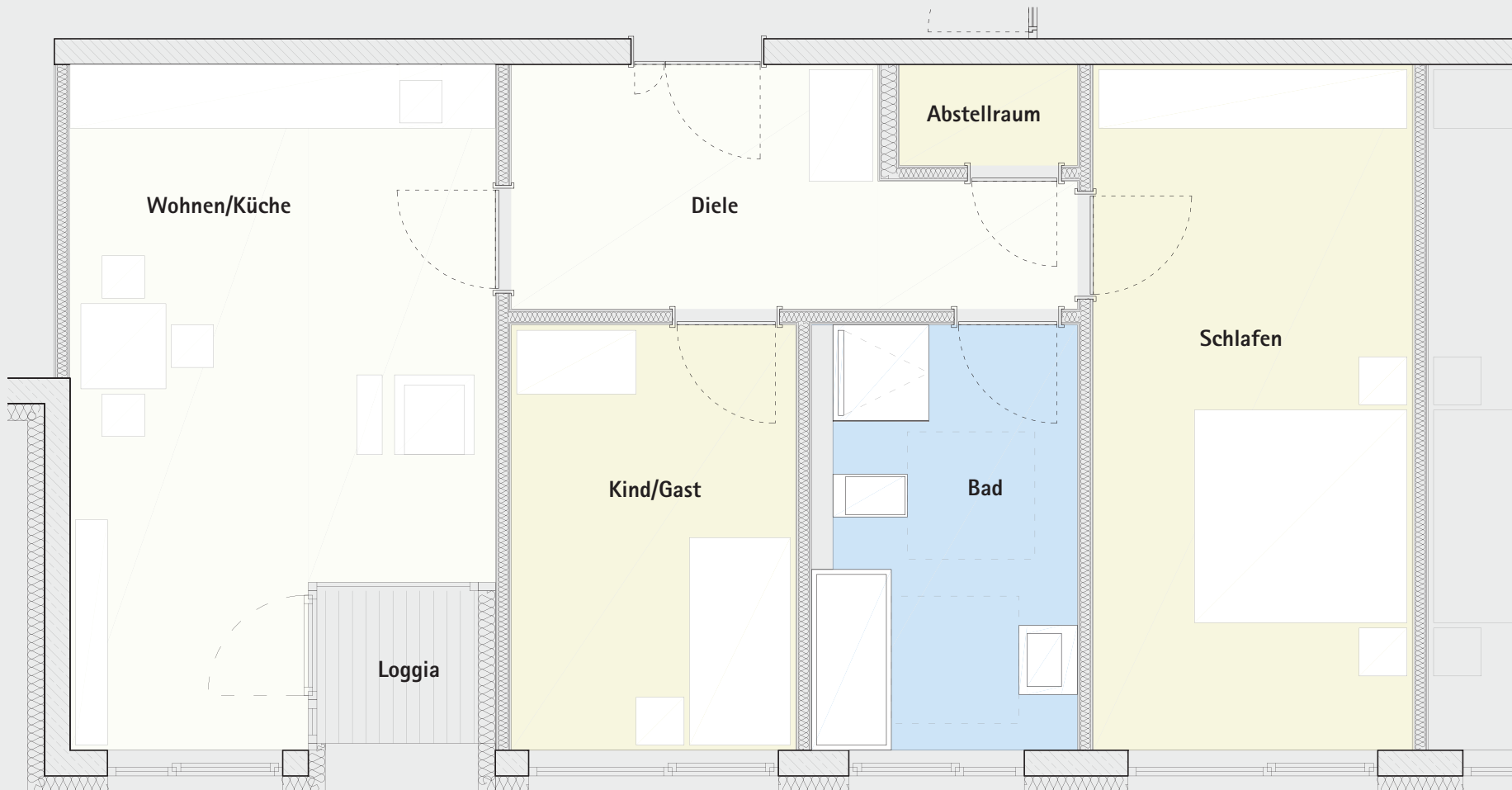
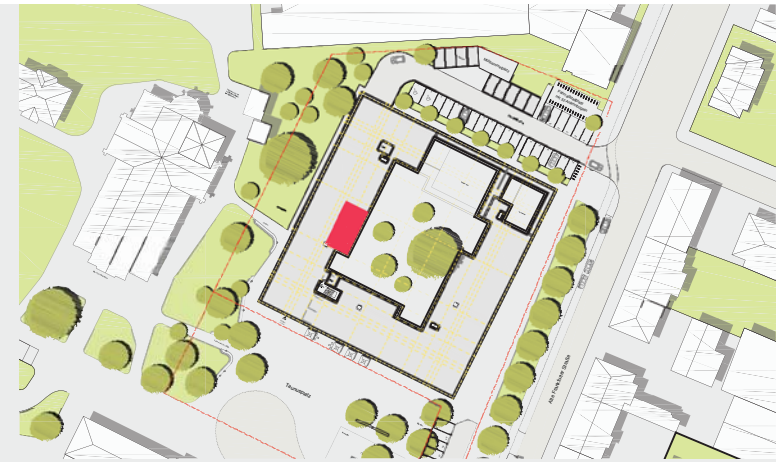
Diele	8.97 qm
Bad	5.88 qm
Küche	10.00 qm
Wohnen	18.19 qm
Schlafen	24.51 qm
Abstellraum	2.14 qm
Wohnfläche + Loggia	69.69 qm 2.57 qm
Gesamtfläche	72.26 qm

2. Obergeschoss – Wohnung Typ 5

Flächenaufteilung:

Diele	10.19 qm
Bad	9.54 qm
Küche/Wohnen	20.90 qm
Kind/Gast	10.70 qm
Schlafen	19.35 qm
Abstellraum	1.59 qm

Wohnfläche	72.27 qm
+ Loggia	2.18 qm
Gesamtfläche	74.45 qm

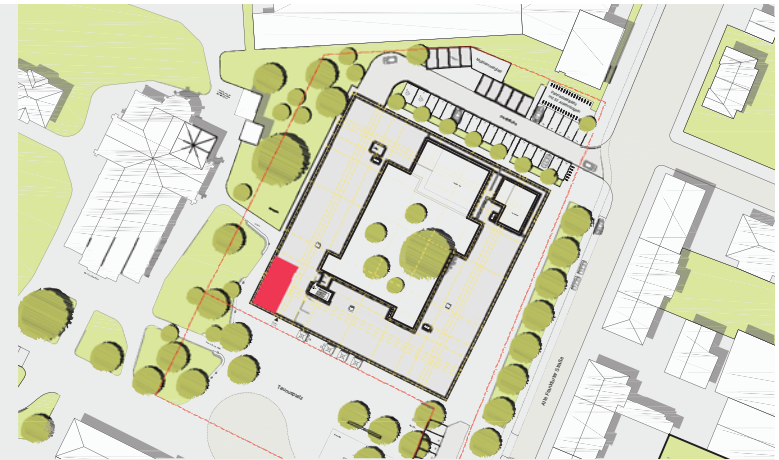


2. Obergeschoss – Wohnung Typ 6

Flächenaufteilung:

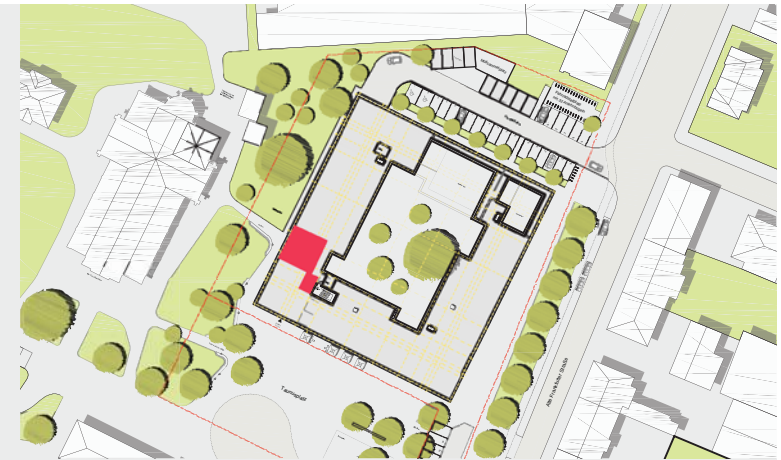
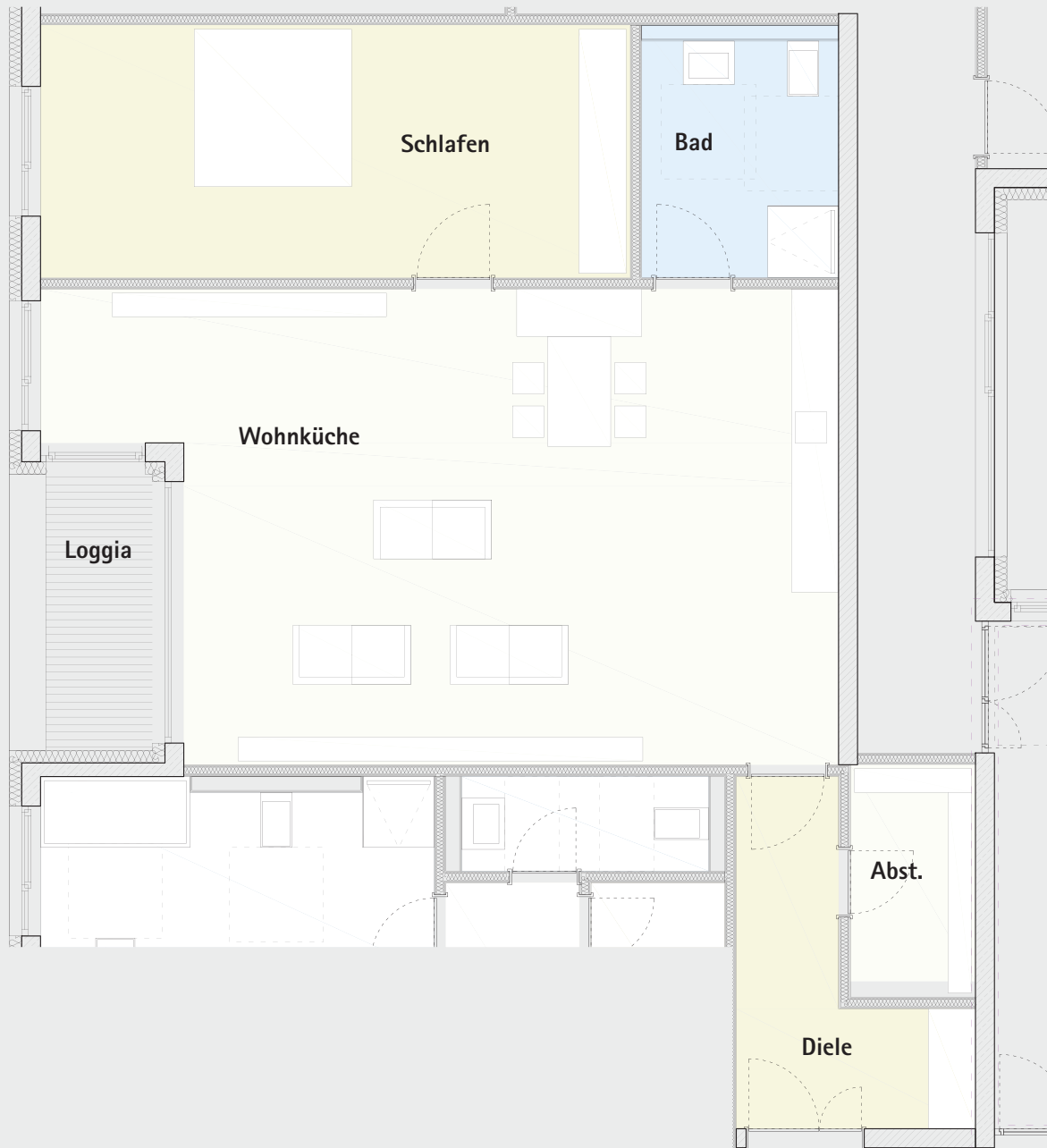
Diele	9.32 qm
Bad	7.98 qm
Küche	10.00 qm
Wohnen	16.87 qm
Schlafen	23.19 qm

Kind/Gast	12.00 qm
Abstellraum	2.14 qm
Wohnfläche	81.50 qm
+ Loggia	2.57 qm
Gesamtfläche	84.07 qm





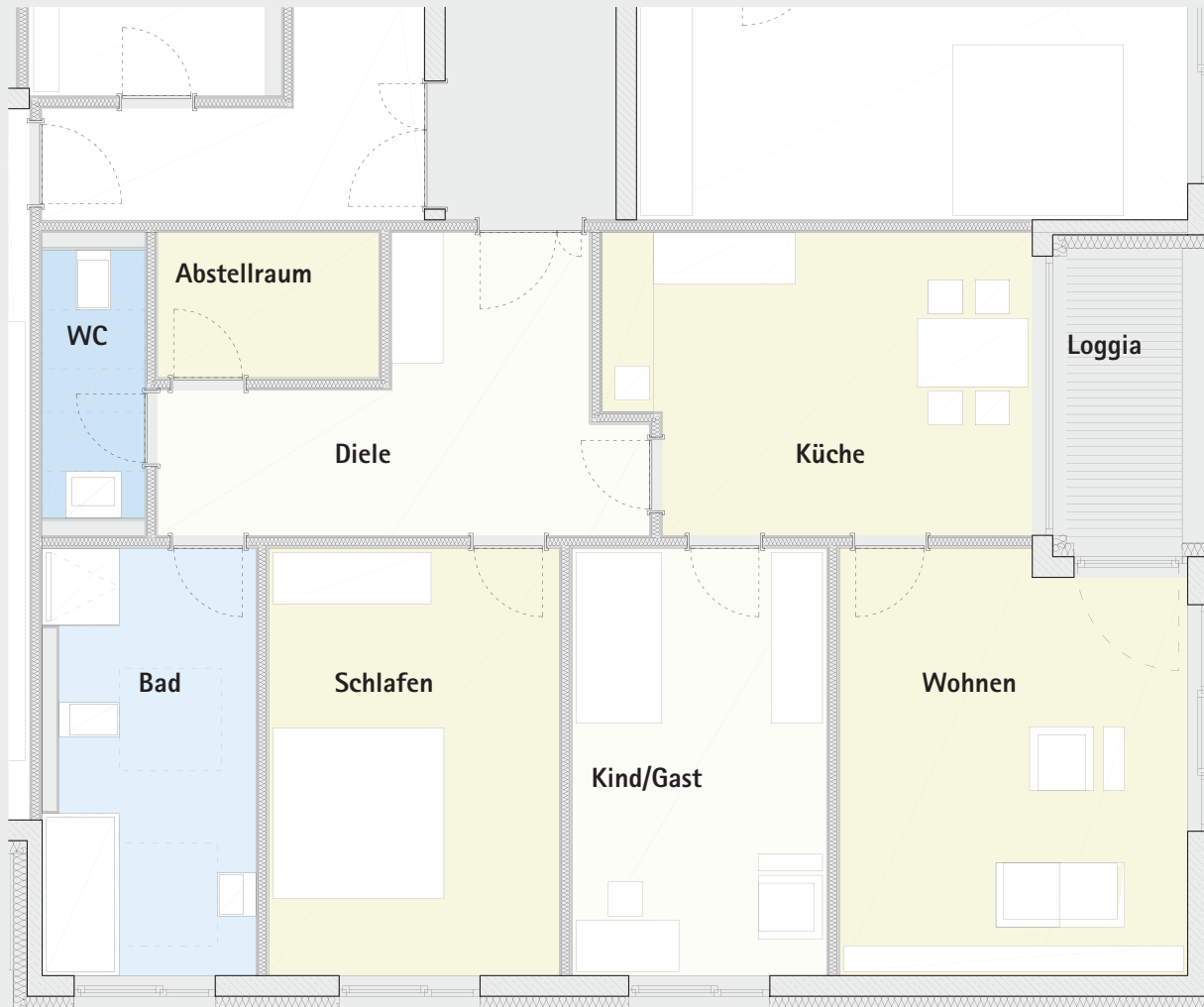
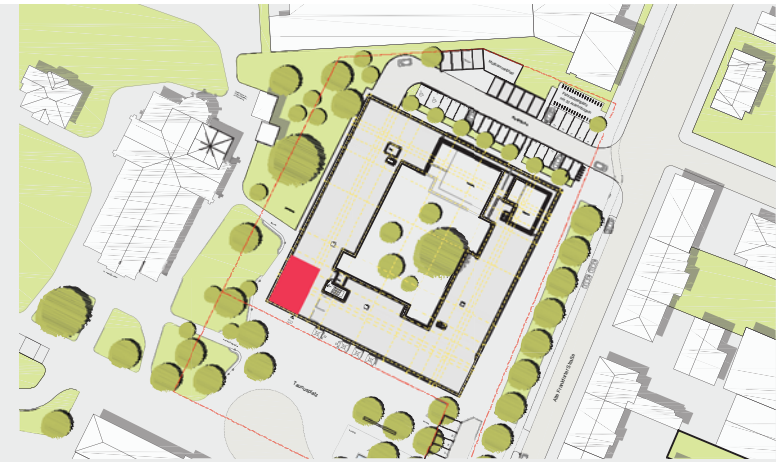
3. Obergeschoss Penthouse-Wohnung 3.01



Flächenaufteilung:

Diele	8.47 qm
Bad	8.00 qm
Wohnküche	53.85 qm
Schlafen	23.97 qm
Abstellraum	4.37 qm
Wohnfläche	98.66 qm
+ Loggia	4.75 qm
Gesamtfläche	103.41 qm

3. Obergeschoss Penthouse-Wohnung 3.02



Flächenaufteilung:

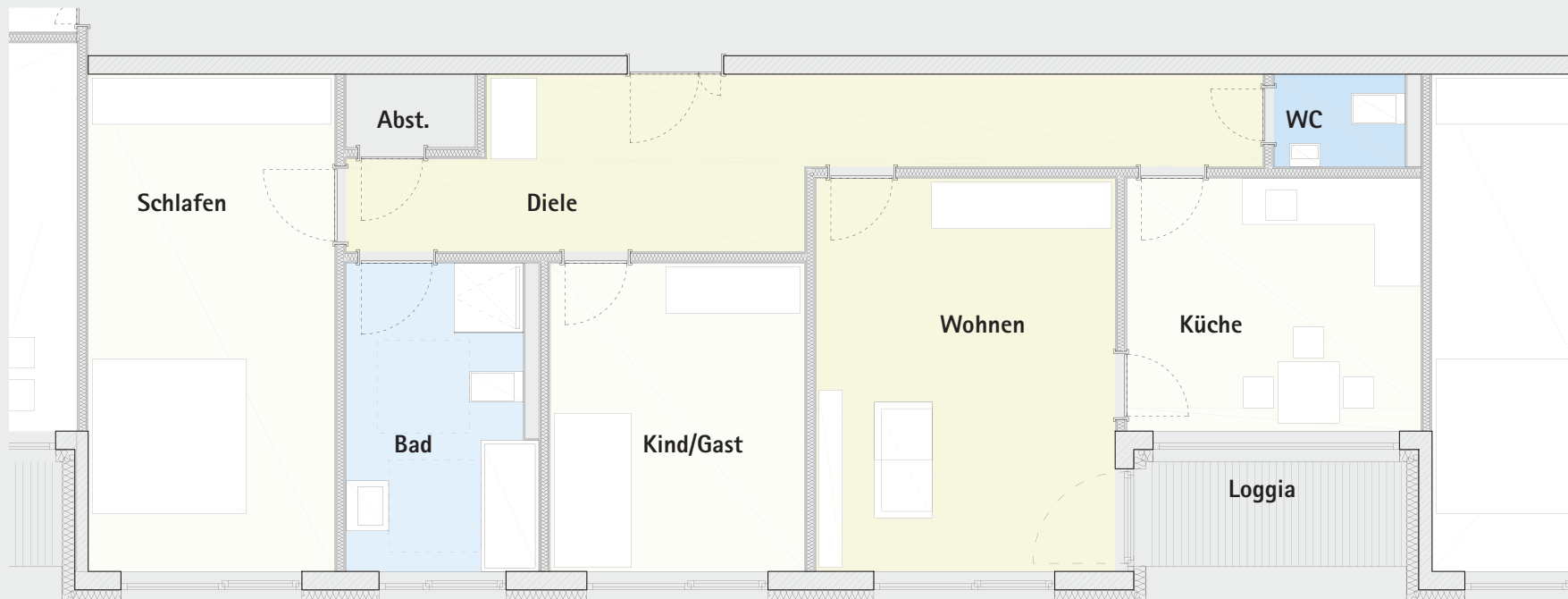
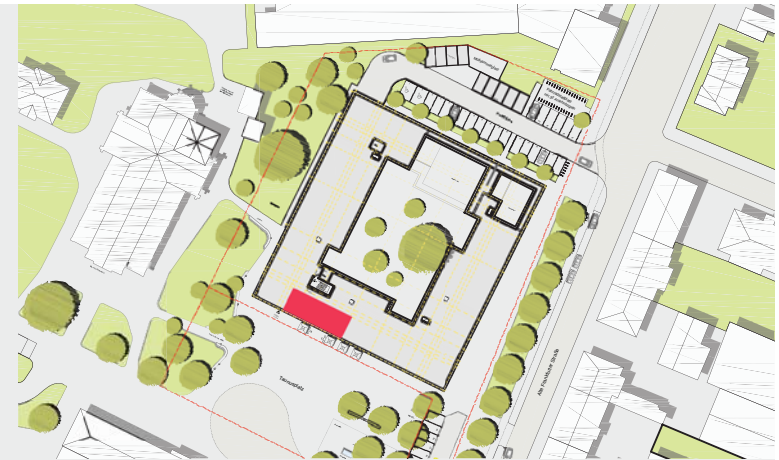
Diele	13.75 qm
Bad	12.06 qm
WC	3.77 qm
Küche	16.79 qm
Wohnen	19.76 qm
Kind/Gast	14.90 qm
Schlafen	17.00 qm
Abstellraum	4.39 qm
Wohnfläche	102.42 qm
+ Loggia	4.67 qm
Gesamtfläche	107.09 qm

3. Obergeschoss Penthouse Wohnung 3.03

Flächenaufteilung:

Diele	18.82 qm
Bad	9.54 qm
Bad	2.04 qm
Küche	12.51 qm
Wohnen	19.81 qm
Kind/Gast	13.20 qm

Schlafen	20.64 qm
Abstellraum	1.59 qm
Wohnfläche + Loggia	98.15 qm
Gesamtfläche	102.73 qm



Kontakt:

Caritasverband Mannheim e.V.
Vorstandsbüro
B5, 19a
68159 Mannheim

Telefon (0621) 1 26 02 12
Telefax (0621) 1 26 02 87
E-Mail: direktion@caritas-mannheim.de

www.caritas-mannheim.de

