



Caritas-Zentrum Guter Hirte

Betreutes Wohnen in Mannheim-Schönau



Caritasverband
Mannheim e.V.



Betreutes Wohnen

Pflegeheim

Haupteingang

Gryphusweg

Karlsberger Weg

2

Betreutes Wohnen am Gryphiusweg

Betreutes Wohnen und stationäre Pflege in einem Gebäudekomplex bietet ein neues Bauprojekt des Caritasverbands Mannheim im Stadtteil Schönau. Das Caritas-Zentrum Guter Hirte wird ab Anfang 2019 19 barrierefreie Wohnungen, die für betreutes Wohnen geeignet sind, und 45 Pflegeplätze bieten. Sie sind in zwei Baukörpern untergebracht und durch ein großzügiges Foyer miteinander verbunden.

Der dreistöckige Neubau entsteht auf einem 5.500 Quadratmeter großen Grundstück am Gryphiusweg / Ecke Karlsberger Weg. Die Gebäudehülle wird hochwertig gedämmt und ist somit besonders energiesparend. Auch begrünte Dächer mit Photovoltaikanlagen auf der Südseite sind vorgesehen. Zwei Aufzüge und drei Treppenhäuser erschließen das Gebäude.

Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 47 und 146 Quadratmetern werden vermietet. Im Inneren sind sie so gestaltet, dass sie von gehbehinderten und bewegungseingeschränkten Bewohnern gut genutzt werden können. Die Fünf-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss ist auch für eine betreute Wohngemeinschaft geeignet. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss haben Balkone in unterschiedlicher Größe. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller.

Neben den Wohnungen und Pflegezimmern ist ein großer Gemeinschaftsraum geplant, in dem auch Veranstaltungen und Gottesdienste stattfinden können. In eine Wohnung ziehen drei Ordensschwwestern aus Indien ein, die dem Konvent der Bethany Sisters angehören und in der Pflege mitarbeiten. Im Erdgeschoss wird die Ergotherapie-Praxis Fischer & Simon Behandlungsräume beziehen.

Das Haus liegt zentral im Stadtteil in der Nähe der Kirche Guter Hirte. Es besteht eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Gleichzeitig ist das Haus durch die ruhige Lage in einer Seitenstraße abgeschirmt. Es wird von einem parkartig angelegten Garten umgeben. Abstellplätze für Autos gibt es auf dem Gelände entlang der Straße. Außerdem sind Fahrradständer und abschließbare Fahrradboxen mit Aufladestationen für Pedelecs geplant.

Bauherr und Vermieter ist der Caritasverband Mannheim e.V. Er ist Träger verschiedener Einrichtungen für betreutes Wohnen und hat vielfältige Erfahrungen in der ambulanten und stationären Pflege. Der Verband bietet die Betreuungsleistung und – bei Bedarf – hauswirtschaftliche Hilfe, Mittagessen und ambulante Pflege in den Wohnungen an.

Bauplanung und Bauleitung liegen in den Händen des Architekturbüros ADS-Architekten Dück Fritz Morsey.



4
So wird der Neubau einmal aussehen: Blick vom Gryphiusweg aus, vorne befindet sich der Pflegebereich.

Wohnungsübersicht

Erdgeschoss:

- 1 Ein-Zimmer-Wohnung, ca. 47 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung (reserviert für Schwesternkonvent)

1. Obergeschoss:

- 4 Ein-Zimmer-Wohnungen, ca. 50 Quadratmeter
- 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen, ca. 61 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung, ca. 108 Quadratmeter
- 1 Fünf-Zimmer-Wohnung, ca. 146 Quadratmeter

2. Obergeschoss:

- 3 Ein-Zimmer-Wohnungen, ca. 50 Quadratmeter
- 4 Zwei-Zimmer-Wohnungen, ca. 61 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung, ca. 73 Quadratmeter
- 1 Drei-Zimmer-Wohnung, ca. 108 Quadratmeter

Bei der Berechnung der Quadratmeterzahlen werden die Balkone nur zur Hälfte angerechnet.

Für die Wohnungen werden Miet- und Betreuungsverträge entsprechend den gesetzlichen Vorgaben abgeschlossen. Nebenkosten werden gesondert berechnet.

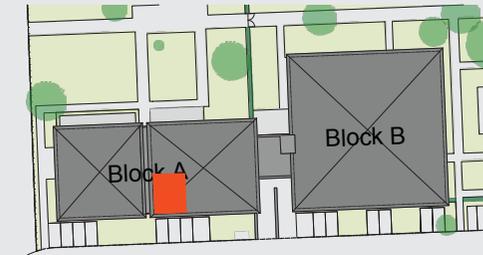
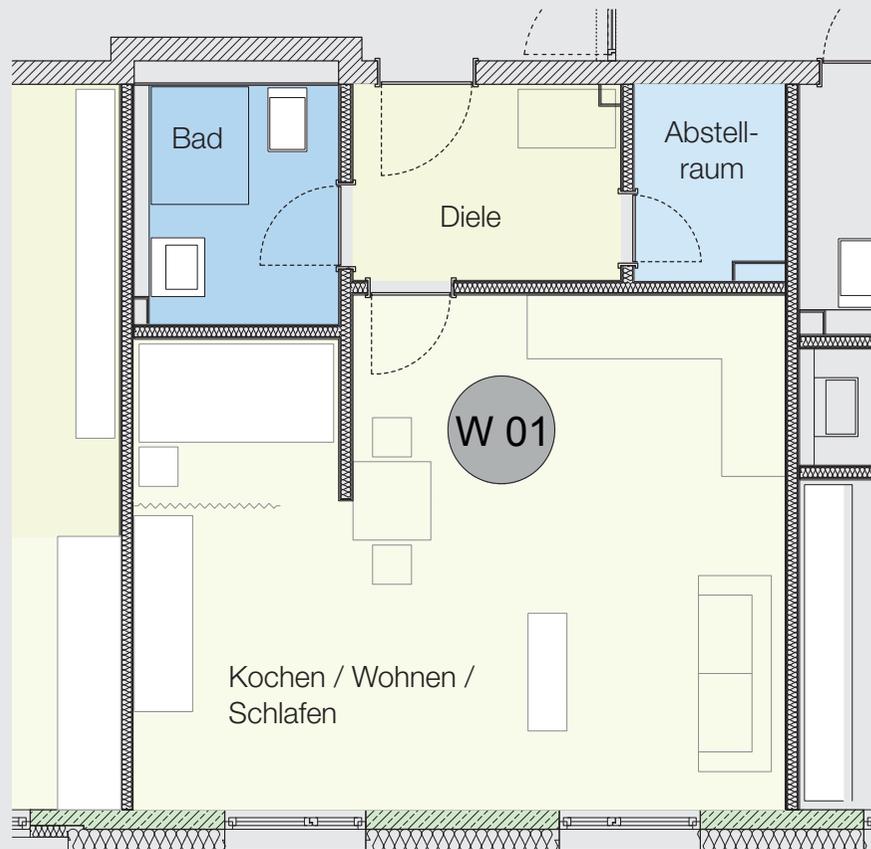
Die Miete beträgt voraussichtlich 10 bis 11 Euro pro Quadratmeter. Zusätzlich fällt eine Pauschale für Betreuung und Hausnotruf in Höhe von ca. 80 Euro monatlich an.

Weitere Leistungen wie Essensversorgung, Pflege und hauswirtschaftliche Dienstleistungen werden bei Bedarf gesondert nach individueller Vereinbarung in Rechnung gestellt.

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

Caritasverband Mannheim e.V.
Vorstandsbüro
B 5, 19a, 68159 Mannheim
Telefon (0621) 1 26 02 21
Fax (0621) 1 26 02 87
E-Mail: direktion@caritas-mannheim.de

Ein-Zimmer-Wohnung (EG, 47 Quadratmeter)

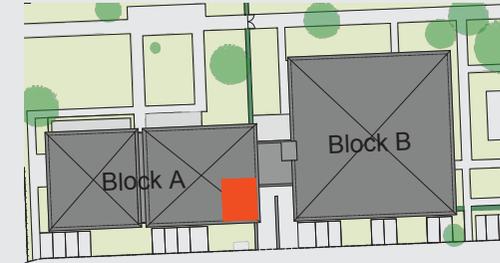
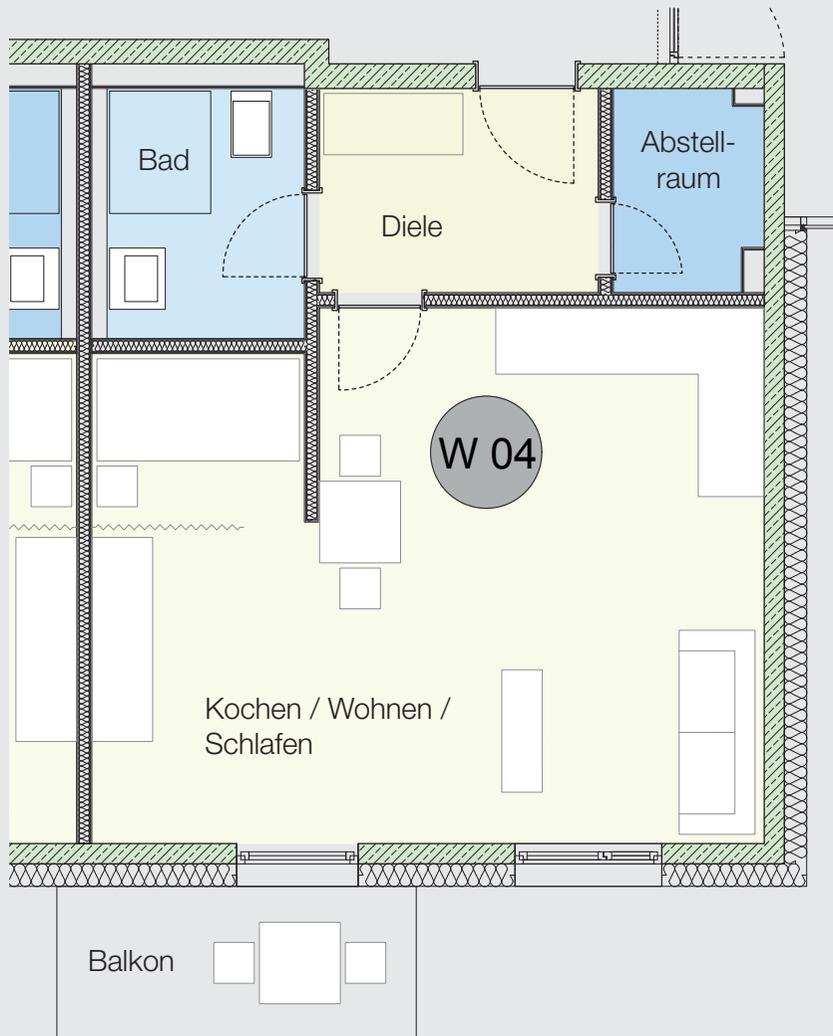


Flächenaufstellung

Diele	5.50 m ²
Bad	4.75 m ²
Abstellraum	2.97 m ²
Kochen/ Wohnen/ Schlafen	33.86 m ²
Wohnfläche	46.61 m ²
Gesamtfläche	46.61 m²

Ein-Zimmer-Wohnung (1. und 2. OG, 49-50 Quadratmeter)

Vier im 1. Obergeschoss, drei im 2. Obergeschoss

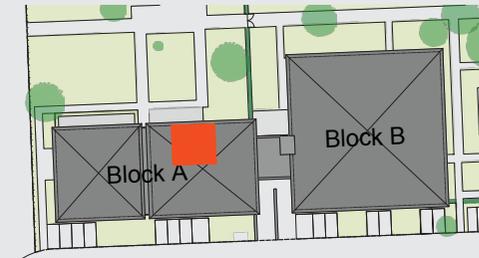
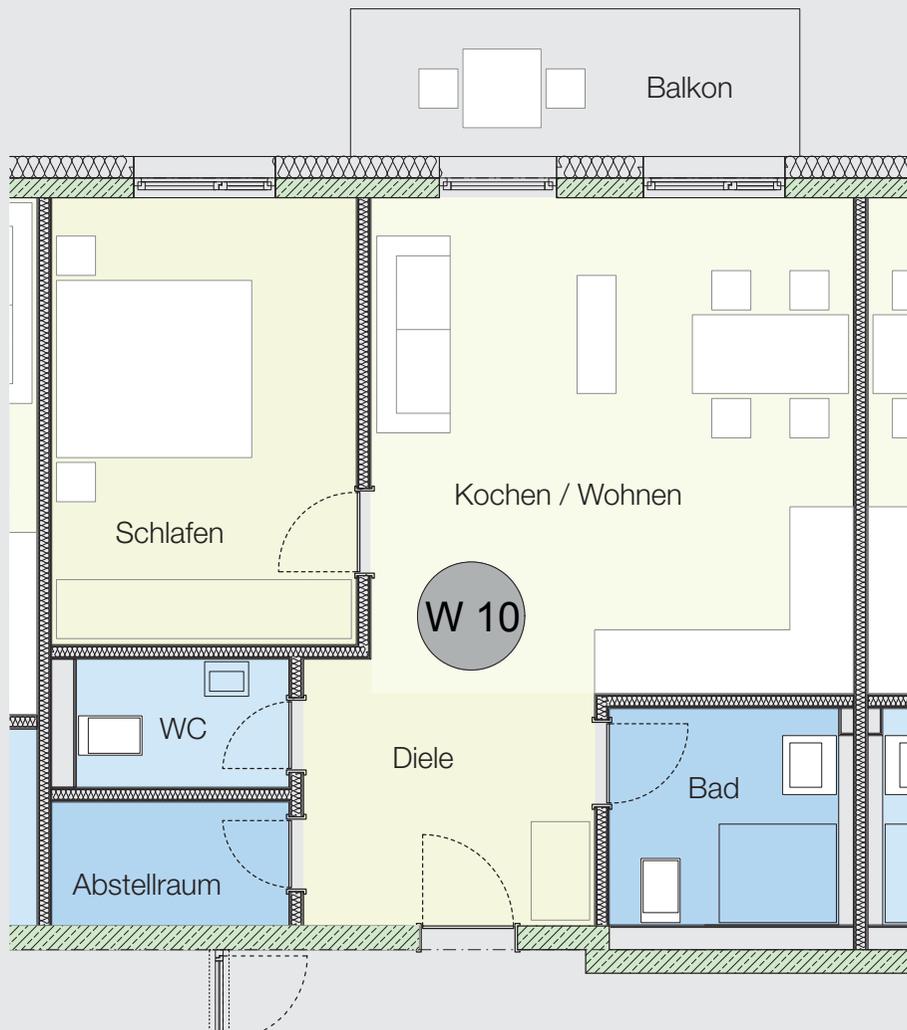


Flächenaufstellung

Diele	5.50 m ²
Bad	4.78 m ²
Abstellraum	2.83 m ²
Kochen/ Wohnen/ Schlafen	33.60 m ²
Wohnfläche + Balkon	46.71 m ² 2.66 m ²
Gesamtfläche	49.37 m²

Zwei-Zimmer-Wohnung (1. und 2. OG, 61 Quadratmeter)

Zwei im 1. Obergeschoss, vier im 2. Obergeschoss



Flächenaufstellung

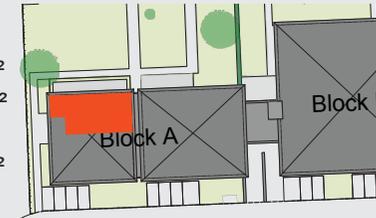
Diele	7.27 m ²
Bad	5.17 m ²
Abstellraum	3.06 m ²
WC	2.83 m ²
Kochen/ Wohnen	24.90 m ²
Schlafen	14.16m ²
Wohnfläche + Balkon	57.39 m ² 3.45 m ²
Gesamtfläche	60.84 m²

Drei-Zimmer-Wohnung (1. und 2. OG, 108 Quadratmeter)

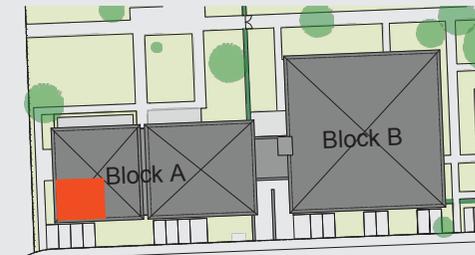
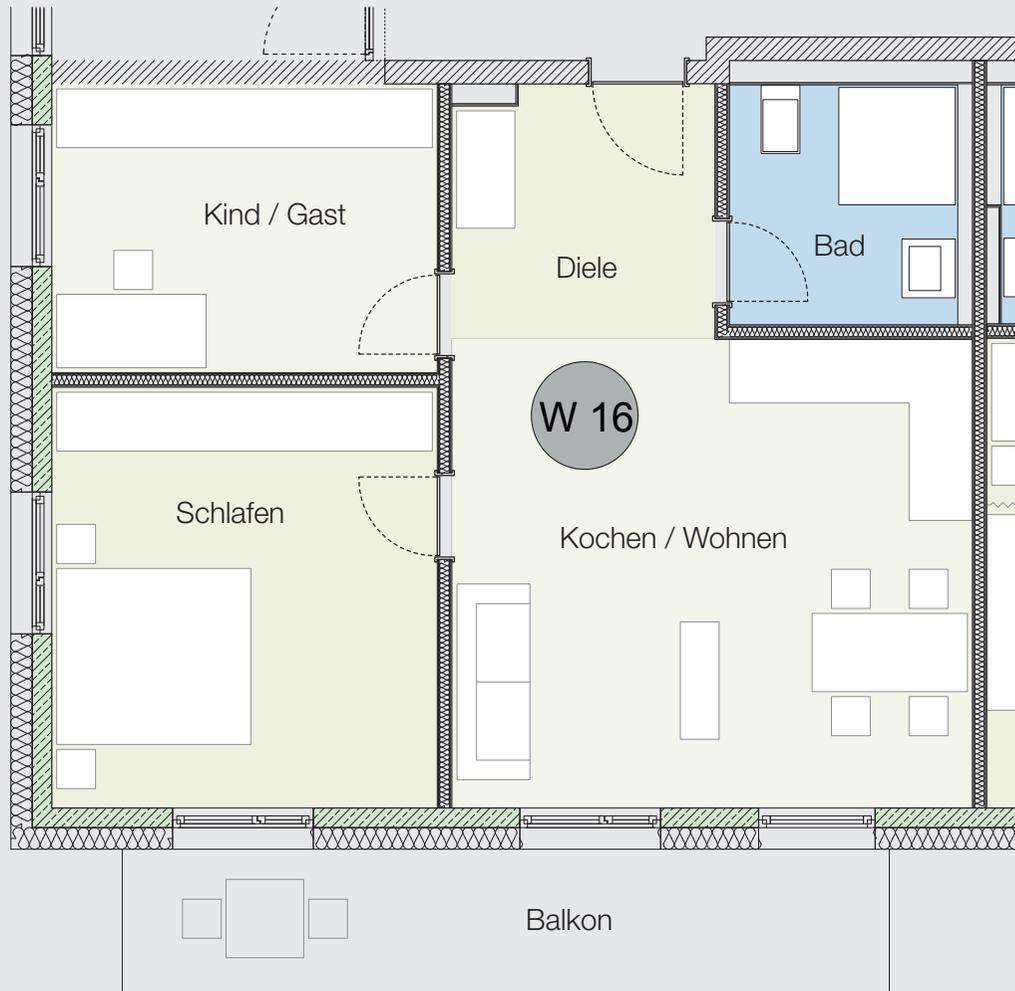
Je eine im 1. und 2. Obergeschoss

Flächenaufstellung

Diele	7.37 m ²	Kochen/ Wohnen	38.94 m ²	Kind/Gast	9.85 m ²	Wohnfläche	100.47 m ²
WC	2.51 m ²	Flur	8.45 m ²	Schlafen	17.84 m ²	+ Balkon	7.93 m ²
Abstellraum	5.78 m ²	Bad	9.37 m ²			Gesamtfläche	108.04 m ²



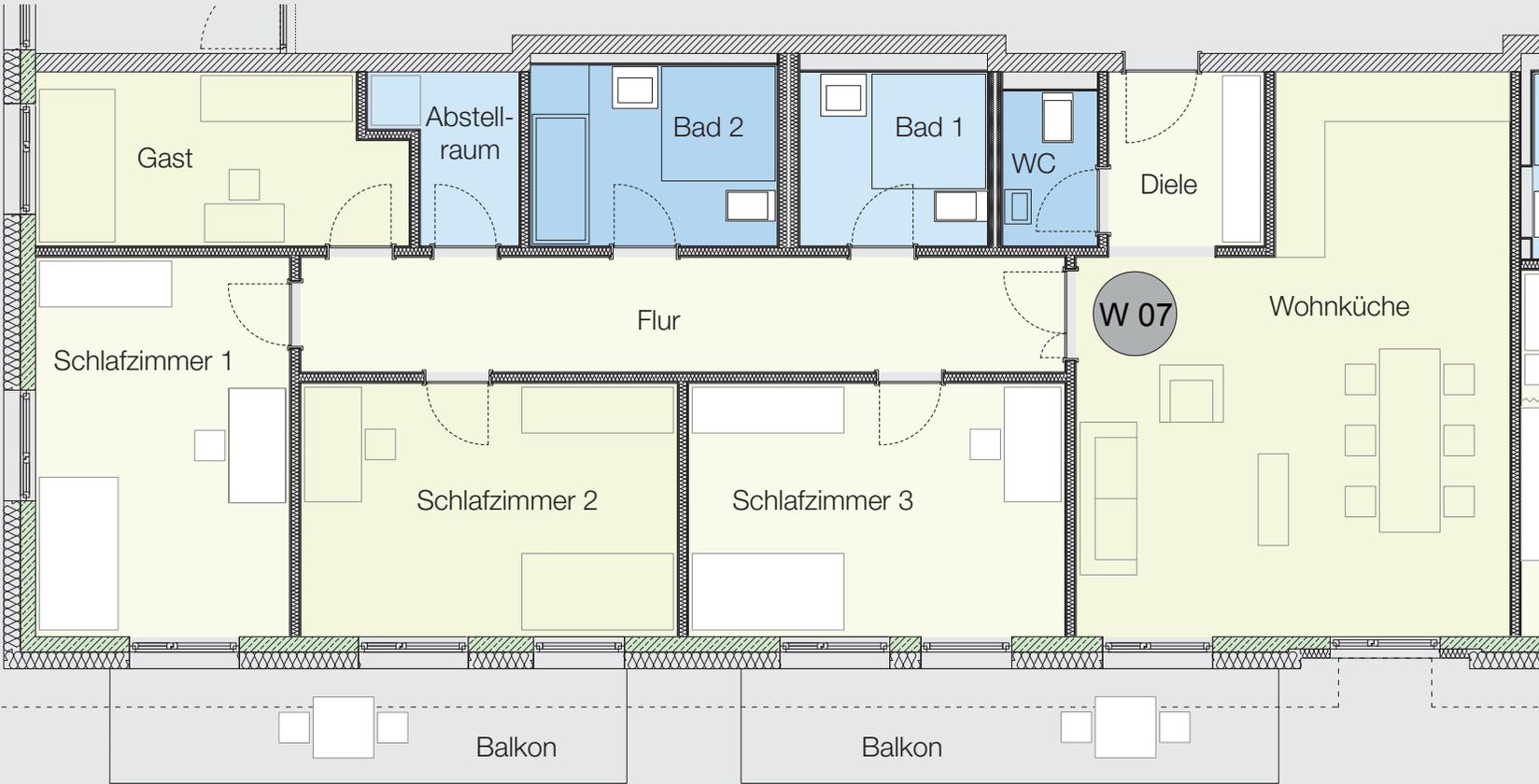
Drei-Zimmer-Wohnung (2. OG, 73 Quadratmeter)



Flächenaufstellung

Diele	6.92 m ²
Bad	5.76 m ²
Kind/Gast	11.71 m ²
Kochen/ Wohnen	25.67 m ²
Schlafen	17.07 m ²
Wohnfläche + Balkon	67.28 m ² 5.93 m ²
Gesamtfläche	73.21 m²

Fünf-Zimmer-Wohnung (1. OG, 146 Quadratmeter)



Flächenaufstellung

Diele	4.67 m ²
WC	2.54 m ²
Wohnküche	35.94 m ²
Flur	15.12 m ²
Bad 01	5.64 m ²
Bad 02	7.71 m ²
Abstellraum	3.49 m ²
Gast	10.61 m ²
Schlafzimmer 01	16.65 m ²
Schlafzimmer 02	16.48 m ²
Schlafzimmer 03	16.48 m ²
Wohnfläche	135.33 m ²
+ Balkon	5.12 m ²
+ Balkon	5.32 m ²
Gesamtfläche	145.77 m²

Kontakt:

Caritasverband Mannheim e.V.
Vorstandsbüro
B 5, 19a
68159 Mannheim

Telefon (0621) 1 26 02 21
Telefax (0621) 1 26 02 87
E-Mail: direktion@caritas-mannheim.de

www.caritas-mannheim.de

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

