



## NEUBAU CARITAS-ZENTRUM , MANNHEIM

Auf dem Gelände am Taunusplatz in Mannheim-Waldhof soll auf dem 6.850 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Pauluskirche und Alten Frankfurter Straße, sowie St. Franziskuskirche/Speckweg, ein neues Caritas-Zentrum mit barrierefreien Wohnungen, einem Hospiz, Pflegeheimplätzen, einem Restaurant und Gewerbeflächen entstehen. Außerdem zieht dort das Büro des Caritas Sozial-Dienstes ein. Der Neubau Caritas-Zentrum soll ein modernes, innovatives und energieoptimiertes Gebäude mit gemischter Nutzung der Flächen werden. Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeflächen für den Einzelhandel geplant, sowie ein Gastronomiebetrieb, der sowohl die Bewohner versorgen kann, als auch der Öffentlichkeit mit Tagesessen und kleiner Karte zur Verfügung stehen soll.

Der Zugang zu den Geschossen erfolgt über die in den Gebäudeecken liegenden insgesamt 4 Treppenhäuser sowie einem barrierefreien und einem Bettenaufzug. Für die Essensverteilung ist ein gesonderter Speiseaufzug vorgesehen.

Im Kellergeschoss entsteht eine Tiefgarage mit 18 Stellplätzen, verschiedene Technik- und Lagerflächen, Umkleieräume für das Küchen- und Pflegepersonal sowie Mieterkeller. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Gewerbeflächen und dem Gastronomiebetrieb ein Schwesternkonvent für 4 Schwestern, ein Andachtsraum, eine Tagespflegestation für 18 Personen, das Verwaltungsbüro und das Büro des Caritas Sozial-Dienstes. Zusätzlich zum Innenhof entstehen im äußeren Bereich diverse Frei- und Parkflächen. Im ersten Obergeschoss werden 50 Pflegeheimplätze in 4 Pflegegruppen mit eigenem Wohn- und Essbereich, Bettenbalkonen und Lagerräumen untergebracht. Das zweite Obergeschoss enthält 31 Wohnungen für Betreutes Wohnen einschließlich notwendiger Müllsammelbereiche und Waschräume mit Münzautomaten. Im dritten Obergeschoss werden neun Penthouse-Wohnungen verschiedenen Typs sowie das Hospiz mit neun Gästezimmern (acht Pflegeplätze) untergebracht. Ein Gebäudeflügel ist im zweiten Obergeschoss als Dachgarten mit ca. 490m<sup>2</sup> Fläche ausgebildet.

### Technische Ausrüstung:

Die Technische Erschließung des Gebäudes erfolgt zum größten Teil über Steigeschächte, die sich an den Treppenhäusern orientieren. Die Wärmeversorgung des Neubaus erfolgt mittels einer Fernwärmeübergabestation, welche an das Fernwärmenetz der MVV Mannheim angeschlossen ist. Es werden konventionelle Heizkörper eingesetzt, in den Bädern der Wohnungen werden teilweise Handtuchheizkörper vorgesehen. Für das Hospiz ist eine Kühlung geplant, die mit MultiSplitgeräten unterstützt wird. Die Sanitäreinrichtungen in den Bädern werden barrierearm und teilweise barrierefrei ausgeführt (Pflegebereich). Die Lüftung der Wohn- u. Pflegebereiche wird als mechanische Zwangslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt. Die Nachströmung wird durch integrierte Fensterlüftung gewährleistet. Die Küche des Integrationsbetriebes Restaurant erhält eine eigene Lüftungsanlage mit Ansaugturm und Abluftturm im Innenhof. Die Be- und Entlüftung der Küchenräume erfolgt über eine Systemlüftungsdecke. Die elektrische Installation des Gebäudes erfolgt grundsätzlich konventionell. Für die Pflegeräume im Hospiz soll ein besonderes Lichtkonzept entstehen. Für die großen Verbraucher der Küche Gastronomie wird zur Reduzierung des Verbrauchs ein Lastmanagement vorgesehen. Das geplante Gebäude wird mit einer Brandmelde- und Alarmierungsanlage der Kategorie I (Vollschutz) nach DIN 14675 und VDE 0833-2 ausgestattet. Beim Eingang Hospiz wird hierzu im EG ein gesonderter Raum für die Unterbringung der Anlage ausgebildet. Am Feuerwehrlaufpunkt Gewerbeeingang Ost wird ein Feuerwehr-Informations- und Bedienfeld installiert.

### FACTS:

**Gesamtbaukosten:**  
17 Mio. EUR brutto

**Kosten HLSE:**  
ca. 4, 5 Mio.

**NF:** ca. 10.500 m<sup>2</sup>

**BGF:** 13.000 m<sup>2</sup>

**BRI:** 42.700 m<sup>3</sup>

**Anlagengruppe:**  
HLSE

**Leistungsphasen:**  
I - 9

**Projektbearbeitung:**  
seit 2012

**Baubeginn:**  
Mitte 2013

**Gebäudeart:**  
Sozialbauten

- Anlage mit gr. Innengarten
- Pflegeheim
- Sozialstation
- Tagespflege
- Betreutes Wohnen
- Hospiz
- Schwesternkonvent
- Penthouse Wohnungen
- Restaurant mit Küche (560 m<sup>2</sup>)
- Gewerbeflächen (550 m<sup>2</sup>)=
- .Verwaltungsräume
- Technik- u. Lagerräume
- Großgarage mit 41 Stellplätzen