

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Herzlich Willkommen

zur Informationsveranstaltung

„Barrierefreies Wohnen im Alter,

Projekt Rödermark-Urberach“

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Was erwartet Sie heute Abend?

1. Die Rahmenbedingungen des Projekts
2. Vorstellung des Gebäudes
3. Der Geist des Hauses
4. Daten und Fakten
5. Ihre Fragen

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Die Rahmenbedingungen des Projekts

Geplant sind 17 Wohnungen nach den Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung, 21 frei finanzierte Wohnungen, eine Demenzwohngruppe mit 12 Plätzen und ein Caritaszentrum für Beratung und Pflege. Alle Bewohner des Hauses sind in einem, durch uns finanzierten, Quartierprojekt eingebunden und werden so eine altengerechte Hausgemeinschaft bilden können. Weiterhin stehen allen Bewohnern umfangreiche Wahlleistungen, wie z.B. Pflege oder Betreuung, zur Verfügung.

Die geplanten Gesamtkosten von 6.167.363 € sollen wie folgt finanziert werden:

Caritas Eigenmittel	1.120.000 €
Zuschuss DHW	300.000 €
Zuschuss Stadt Rödermark	800.000 €
Landesdarlehen	947.760 €
Kreditmarktmittel	<u>2.999.603 €</u>
Gesamt	6.167.363 €

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Ansicht Ober-Rodener-Straße



Gartenansicht



Nordansicht

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	4,95 m ²
Wohnen / Essen:	34,20 m ²
Kochen:	6,00 m ²
Dusche / WC:	6,25 m ²
Schlafen:	15,45 m ²
Arbeiten:	12,55 m ²
Balkon:	2,088 m ² (8,35 m ² * 25%)

Gesamtwohnfläche: 81,49 m²



betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnunstyp 1

M: 1:100

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	4,55 m ²
Wohnen / Essen:	32,35 m ²
Kochen:	8,95 m ²
Dusche / WC:	6,30 m ²
Schlafen:	15,75 m ²
Balkon:	2,088m ² (8,35 m ² *25%)

Gesamtwohnfläche: 69,99 m²



betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnunstyp 2

M: 1:100

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	3,30 m ²
Wohnen / Essen:	29,55 m ²
Kochen:	5,00 m ²
Dusche / WC:	5,15 m ²
Schlafen:	19,00 m ²
Balkon:	2,088 m ² (8,35 m ² * 25%)

Gesamtwohnfläche: 64,09 m²



betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnunstyp 3

M: 1:100

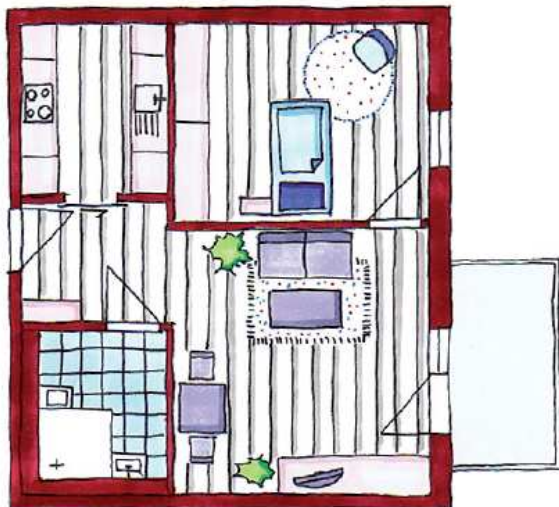
Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	5,05 m ²
Wohnen / Essen:	18,70 m ²
Kochen:	6,80 m ²
Dusche / WC:	5,30 m ²
Schlafen:	13,80 m ²
Balkon:	1,50 m ² (6,00 m ² *25%)

Gesamtwohnfläche: 51,15 m²



betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnunstyp 4a

M: 1:100

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	3,00 m ²
Wohnen / Essen:	26,25 m ²
Kochen:	6,30 m ²
Dusche / WC:	6,70 m ²
Schlafen:	15,85 m ²
Balkon:	1,50 m ² (6,00 m ² *25%)

Gesamtwohnfläche: 61,60 m²

betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnstyp 5a

M: 1:100

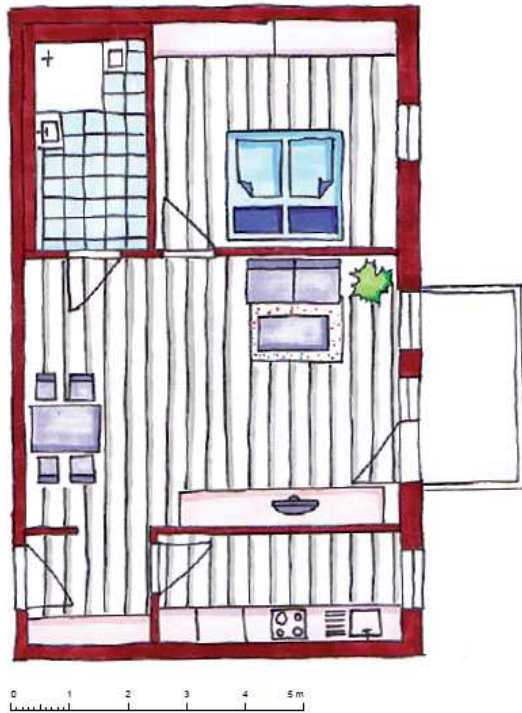
Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vorstellung des Gebäudes



Wohnfläche:

Eingang:	4,10 m ²
Wohnen / Essen:	29,10 m ²
Kochen:	7,70 m ²
Dusche / WC:	6,70 m ²
Schlafen:	16,00 m ²
Balkon:	1,50 m ² (6,00 m ² *25%)
Gesamtwohnfläche:	65,10 m ²

betreutes Wohnen • Demenzgruppe • Sozialzentrum



g&k Architekten
Rebgartenstraße 10
67551 Worms
T.: 0 62 41 - 268 305

Wohnunstyp 6

M: 1:100

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Der Geist des Hauses

Der Geist im Caritashaus ist geprägt von einem wertschätzenden Miteinander. Dazu gehört eine Hausgemeinschaft mit einem gegenseitigen unterstützenden Charakter für die jeder Mieter des Hauses mitverantwortlich ist.

Das unterstützende Miteinander wird dadurch gefördert, dass jeder Mieter nachbarschaftliche Hilfe in die Hausgemeinschaft mit einbringt.

- Diese Unterstützungshilfen können zum Beispiel sein:
- Leichte Gartenarbeit oder einfache Näharbeiten
- Mitbringhilfe, Besorgungshilfe oder Begleitedienste
- Betreuungsmithilfe in der Wohngruppe für an Demenz erkrankte Menschen

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Daten und Fakten

Aus den aufgezeigten Baukosten ergeben sich vorläufig folgende Kaltmieten:

- **8,78 €/m²** für die 17 Wohnungen nach sozialer Wohnraumförderung. Dieser Betrag ist sowohl vom Land Hessen genehmigt als auch seitens des Kreises akzeptiert.
- **9,10 €/m²** für die 12 Plätze in der Demenzwohngruppe. Aufgrund der baulichen Sonderausstattung kann die Miete nicht gänzlich das Niveau der Wohnungen nach sozialer Wohnraumförderung erreichen. Auch dieser Betrag pro m² ist bereits seitens des Kreises Offenbach in einem Verhandlungsgespräch akzeptiert worden.
- **10,48 €/m²** für die 21 frei finanzierten Wohnungen und die Räumlichkeiten des Caritaszentrums.

Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Ihre Fragen ?



Älter werden im Quartier

gut LEBEN und WOHNEN in Rödermark-Urberach

CARITASVERBAND
Offenbach/Main e.V.



Vielen Dank für
Ihr Interesse !