



Concordia Quartier

LEBEN IM HERZEN VON STUTENSEE

Betreutes Servicewohnen im Concordia-Quartier



Lennermann Krämer Architekten

Servicepartner:

Sozialstation 
Evangelische Stadtmission Karlsruhe



SEEGER

*Gutes Wohnen zwischen
Karlsruhe und Bruchsal*

www.concordia-quartier.de

Das Concordia-Quartier ist
ein Projekt der Seeger Gruppe.



Lebendig, bunt und mittendrin

Direkt an der S-Bahn Haltestelle ‚Kirche‘ gelegen, ist das Concordia-Quartier der neue Mittelpunkt von Stutensee-Blankenloch. Von der Stadt Stutensee zum Pilotprojekt für Innenentwicklung erklärt, steht es für eine zukunftsweisende Revitalisierung dieser zentralen Innenstadtlage.

Das Konzept ist ein bunter Mix unterschiedlicher und sich wechselseitig ergänzender Nutzungen. Das Concordia-Quartier will lebendiger Treffpunkt und generationenübergreifender Rückzugsort gleichermaßen sein. Mitten im Ort entstehen hier neben 17 überwiegend barrierefreien Wohnungen, neun Studentenappartements, zwei Büros, zwei Arztpraxen und einem ‚Bistro-Laden‘ auch 18 Appartements für betreutes Servicewohnen.

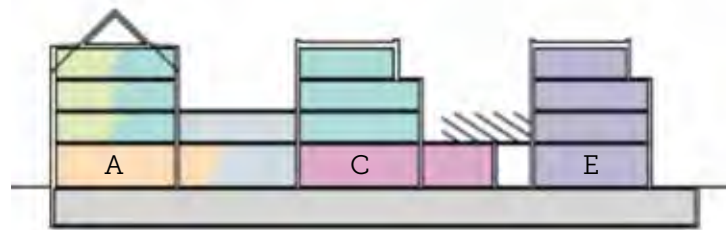
Gesicht des Quartiers zur Hauptstraße wird der ‚Bistro-Laden‘ sein - ein Café mit einem kleinen Verkaufsbereich für den täglichen Bedarf.


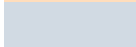




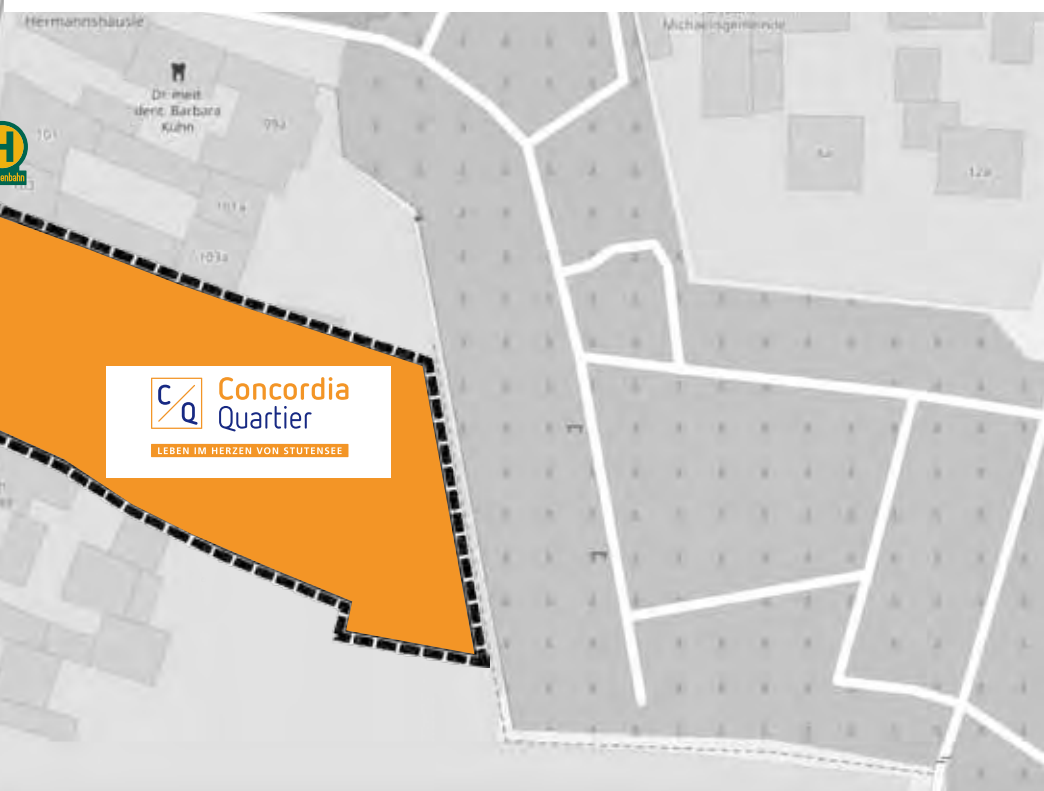
Dieses plant die Lebenshilfe Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung e.V. in Form eines sogenannten SAMOCCA-Cafés zu betreiben. SAMOCCA ist ein Projekt der Ostalb-Werkstätten, das mit seinen Standorten inzwischen bundesweit vertreten ist.

Auch in Sachen Energieversorgung setzt das Concordia-Quartier Maßstäbe. Wir generieren Wärme mit Erdsonden unter der Grünfläche am östlichen Ende des Grundstücks in Verbindung mit einer Wärmepumpe und einer Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Gebäude Teile A, C und E. Das Projekt wird nach den umweltfreundlichen Standards KfW 40 und ‚Klimafreundlicher Neubau‘ realisiert.

Mit der S-Bahn-Haltestelle direkt vor der Haustür ist die Anbindung des Concordia-Quartiers an den öffentlichen Nahverkehr optimal. Die Linie S2 verkehrt überwiegend im 20-Minuten-Takt und benötigt nur 25 Minuten bis in die Karlsruher Innenstadt. Fahrradfahrer profitieren von dem gut ausgebauten Radwegenetz z.B. durch den Hardtwald, Autofahrer von den schnellen Verbindungen über die L560 und der Nähe zu den Autobahn-Anschlussstellen Karlsruhe-Nord und Karlsruhe-Durlach.



| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Bistro-Laden |  Karlsruhe, Ettlingen und Umgebung e.V. |
|  | Büros | u.a. Jugendeinrichtung Schloss Stutensee |
|  | Arztpraxen | Kinderärztin, Frauenärztin |
|  | Servicewohnen |  Evangelische Stadtmission Karlsruhe |
|  | Studentenwohnen | 9 möblierte Appartements |
|  | Wohnen | 17 Wohnungen, 44 bis 128 qm |



Betreutes Servicewohnen

Im östlichen Gebäudeteil ‚E‘ des Concordia-Quartiers werden 18 Apartments für ‚Betreutes Servicewohnen‘ vermietet. Diese sind in Wohnungsgrößen zwischen 40 und 100 qm verfügbar und für ein bis zwei Personen ausgelegt.

Zielgruppe sind Menschen, die entweder bei Einzug schon Bedarf für Unterstützungs-/Betreuungsleistungen haben oder sich für den Fall absichern wollen, dass ein solcher Bedarf in der Zukunft entsteht.

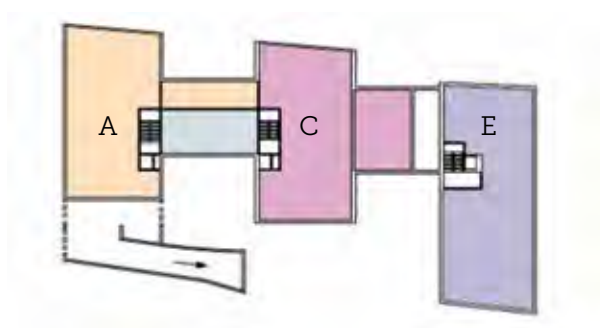
Bewohner, die eingeschränkt mobil sind, profitieren in besonderer Weise von dem zentralen Standort und der fußläufigen Erreichbarkeit der Einrichtungen des öffentlichen Lebens in nächster Nähe. Vom Wochenmarkt bis zum Hallenbad ist hier alles nur wenige Minuten entfernt.

Zum SAMOCCA-Café im vorderen Gebäudeteil des Concordia-Quartiers sind es nur wenige Meter ‚über den Hof‘ - es lädt als Treffpunkt zum Kaffeetrinken oder auch zum Einnehmen einer kleinen Mahlzeit ein. Der angeschlossene Laden bietet ein kleines Sortiment an Produkten des täglichen Bedarfs.

Bauherr und Vermieter ist - wie für das Concordia-Quartier insgesamt - die Seeger Gruppe mit ihrem Büro in der direkten Nachbarschaft.

Die Services werden erbracht durch die Ev. Stadtmission Karlsruhe Sozialstation (Ev. Sozialstation). Mietvertrag und Servicevertrag bedingen sich gegenseitig und können nur gemeinsam abgeschlossen werden. Dies gilt unabhängig davon, in welchem Umfang die Services im Einzelfall tatsächlich in Anspruch genommen werden.

Die Fertigstellung ist für das Spätjahr 2026 vorgesehen, der Erstbezug zum 1.10.2026.



Sozialstation

Evangelische Stadtmission Karlsruhe

Die Ev. Stadtmission Karlsruhe Sozialstation gGmbH (Ev. Sozialstation) bietet seit über 40 Jahren vertrauensvolle und qualitativ hochwertige ambulante Pflegedienstleistungen in und um Karlsruhe an. Ihr Angebot umfasst Hilfe bei der Körperpflege, Hausarbeit, Medikamenteneinnahme sowie soziale Betreuung und Beratung für pflegebedürftige Menschen.

Mit ca. 150 Mitarbeitern in 8 Pflegeteams an 4 Standorten (KA-Rüppurr, KA-Knielingen, Eggenstein-Leopoldshafen und Graben-Neudorf) werden durchschnittlich 1100 Kunden versorgt. Über 700 Kunden erhalten Beratungseinsätze gemäß § 37 Abs. 3 SGB XI. In den angegliederten Nachbarschaftshilfen im Stadtgebiet Karlsruhe, in Stutensee und am Standort Graben-Neudorf sind mehr als 40 aktive Helferinnen und Helfer tätig.

Services der Ev. Sozialstation

Die Ev. Sozialstation unterhält direkt im Haus ein Servicebüro, das Montag bis Freitag 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr mit einem qualifizierten Ansprechpartner besetzt ist.

Hier ist die zentrale Anlaufstelle für alle Fragen und Anliegen rund um den Servicevertrag.

Der Servicevertrag der Ev. Sozialstation beinhaltet die nachfolgenden Leistungen:



WOHLAUF-CHECK

- täglicher (am Wochenende telefonisch) Check zwischen 10 und 11 Uhr / bei Auffälligkeiten werden zuvor definierte Kontakte informiert / im Notfall findet zu betriebsüblichen Zeiten eine Erstversorgung statt

HAUSNOTRUF

- Bereitstellung eines 24/7 Hausnotrufsystems durch einen Kooperationspartner der Ev. Sozialstation

AKUTVERSORGUNG

- im Bedarfsfall ist pro Jahr eine bis zu 10 Tage andauernde Versorgung durch die Ev. Sozialstation enthalten (max. 1,5 Stunden/Tag, max. 3 Einsätze täglich zu betriebsüblichen Zeiten), falls Leistungen nicht durch die Krankenkasse und/oder Pflegekasse übernommen werden

HILFESTELLUNGEN

- ... bei Behördenangelegenheiten (keine Rechtsberatung)
- ... in Krisensituationen (auch für Angehörige)
- Organisation von Arztterminen und Korrespondenz mit Ärzten, Pflegekassen, Krankenkassen, Krankenhäusern, etc.
- Beratung zu Pflegeleistungen und Hilfestellung bei der Beantragung eines Pflegegrads

HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN

- Kleinreparaturen in der Wohnung (soweit diese keine spezifische handwerkliche Qualifikation erfordern)
- Montage von Bildern und Lampen
- Unterstützung bei der Einrichtung von z.B. Laptops, Computern oder Handys oder anderen elektrischen Geräten der täglichen Nutzung
- 1 mal wöchentlich Einkaufsservice in einem Supermarkt nach Wahl der Ev. Sozialstation

ABWESENHEITS- UND POST-SERVICE

- Briefkastenleerung, Lüften der Wohnung und Pflanzenpflege
- Annahme von Sendungen sowie Abgabe von Briefen und Päckchen (während der Bürozeiten)

Darüber hinausgehende Leistungen der Ev. Sozialstation, insbesondere auch Pflegeleistungen, können unkompliziert und bei Bedarf auch kurzfristig ‚hinzugebucht‘ werden.

Betreut Wohnen im Herzen von Stutensee-Blankenloch

Betreutes Servicewohnen im Concordia-Quartier heißt ‚komfortabel wohnen mitten im Ort‘ und ‚vorbereitet sein für alle Lebenslagen‘.

Alle Appartements sind mit wohnlichen Holzböden ausgestattet. Die Grundrisse sind natürlich barrierefrei nach DIN 18040-2. Die Bäder/Toiletten sind vorbereitet, um bei Bedarf mit Haltegriffen nachgerüstet zu werden. Ein Teil der Wohnungen wird inklusive einer hochwertigen Einbauküche vermietet.

Neben dem Servicebüro der Ev. Sozialstation steht den Bewohnern des Betreuten Servicewohnens im Concordia-Quartier auch eine kleine Gemeinschaftsfläche mit Teeküche für gemeinsame Aktivitäten außerhalb des eigenen Appartements zur Verfügung.

Die Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon oder eine eigene Terrasse.

Ein ‚Sonnendeck‘ im 1. OG lädt zum Verweilen im Freien ein, auch wenn Bewohner das Haus nicht verlassen möchten, z.B. weil sie nicht gut zu Fuß oder in ihrer Orientierung eingeschränkt sind. Der ‚Quartiersgarten‘ am östlichen Ende des Grundstücks ist als Grünfläche für alle Bewohner des Quartiers zugänglich.

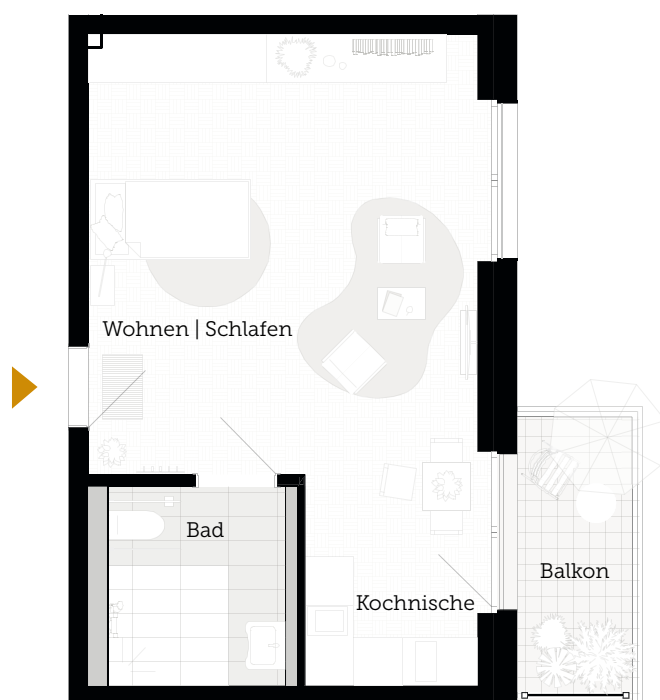
Je nach Verfügbarkeit können Besucher eine möblierte Gästewohnung direkt im Haus tage- oder wochenweise mieten.

Für Autofahrer bietet eine Tiefgarage ausreichend Stellplätze, die Wohnungsetagen sind direkt aus der Garage mit dem Aufzug erreichbar.



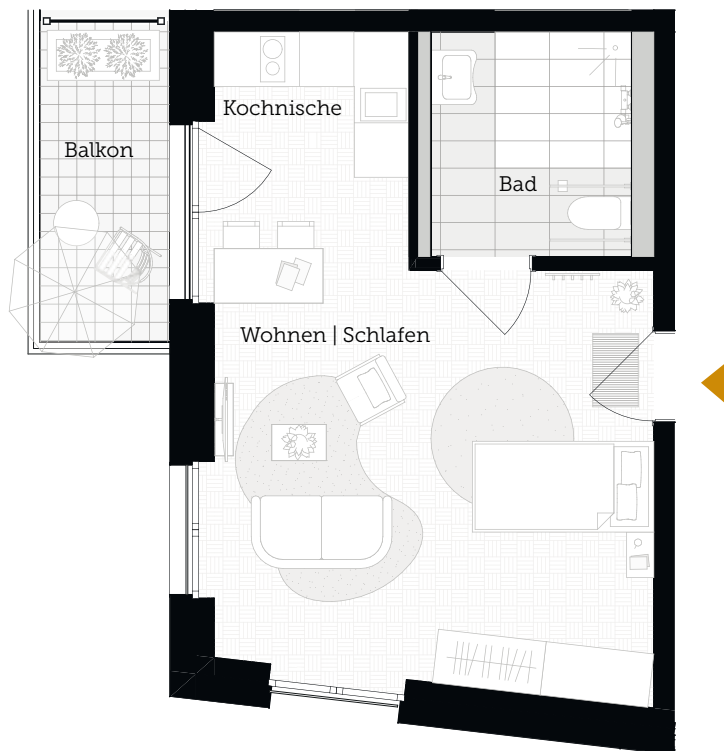
1 Zimmer-Wohnung 41 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|-------------|
| SW-01 | EG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-02 | EG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-05 | 1. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-07 | 1. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-08 | 1. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-10 | 2. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-12 | 2. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |
| SW-13 | 2. OG | 1 Zi. 41 qm | Einbauküche |



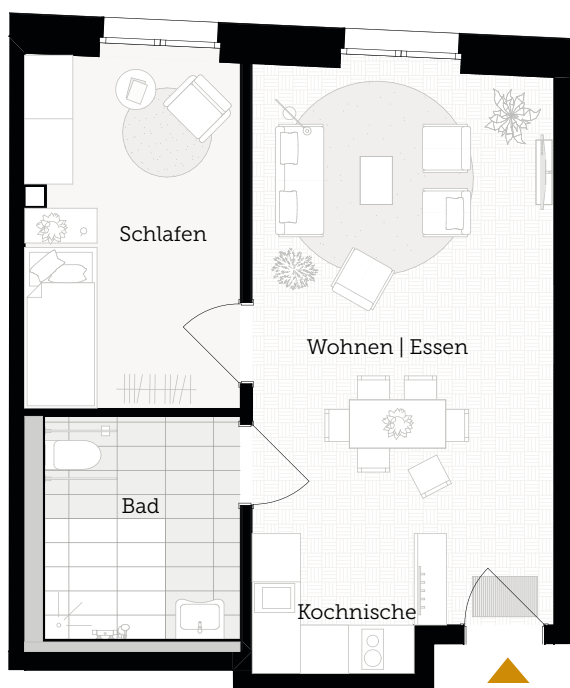
1 Zimmer-Wohnung 37 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|-------------|
| SW-06 | 1. OG | 1 Zi. 37 qm | Einbauküche |
| SW-11 | 2. OG | 1 Zi. 37 qm | Einbauküche |



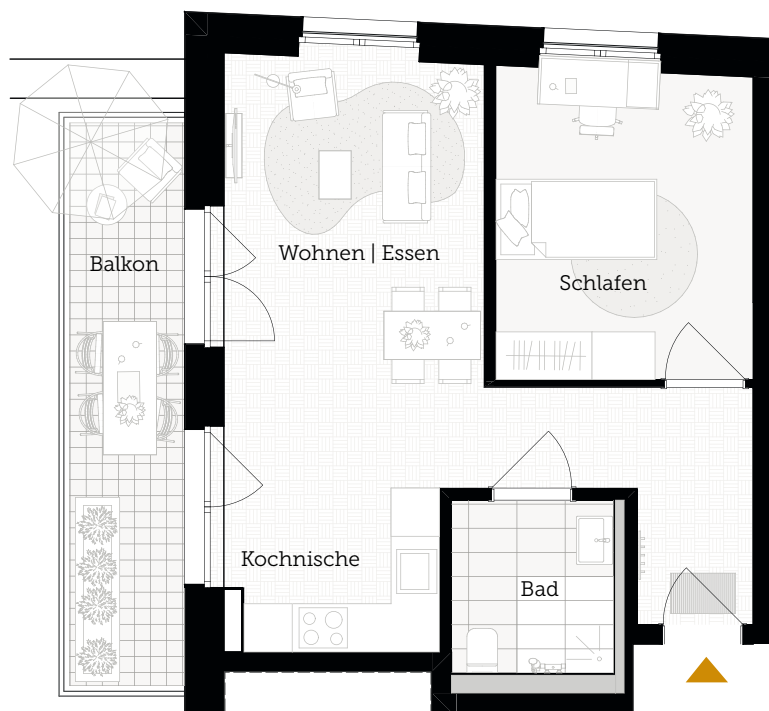
2 Zimmer-Wohnung 46 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|-------------|
| SW-04 | EG | 2 Zi. 46 qm | Einbauküche |



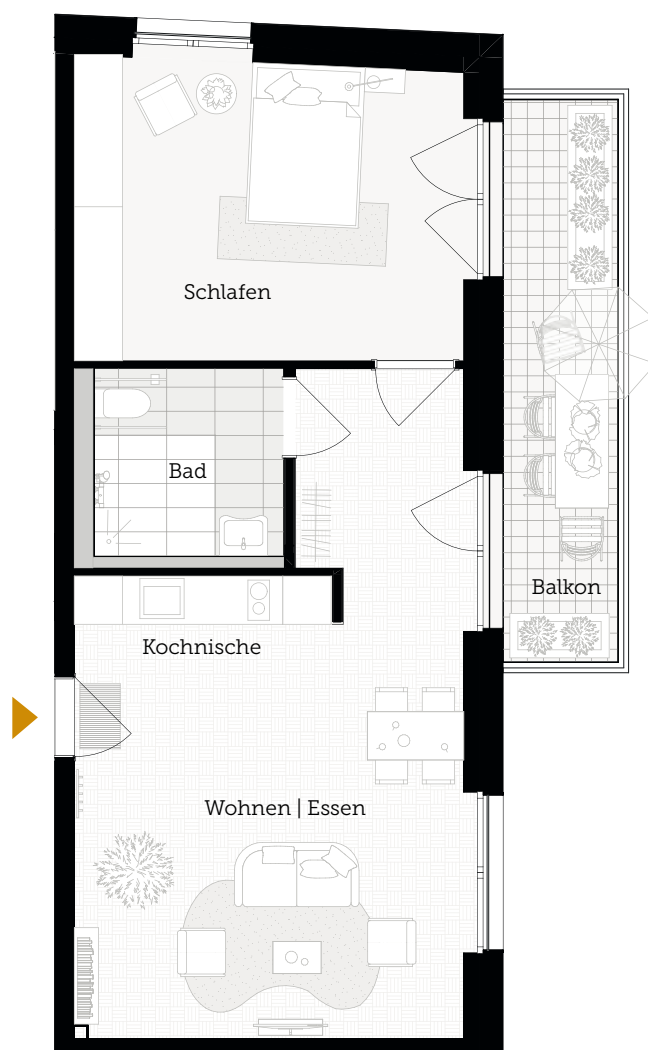
2 Zimmer-Wohnung 52 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|-------------|
| SW-15 | 2. OG | 2 Zi. 52 qm | Einbauküche |



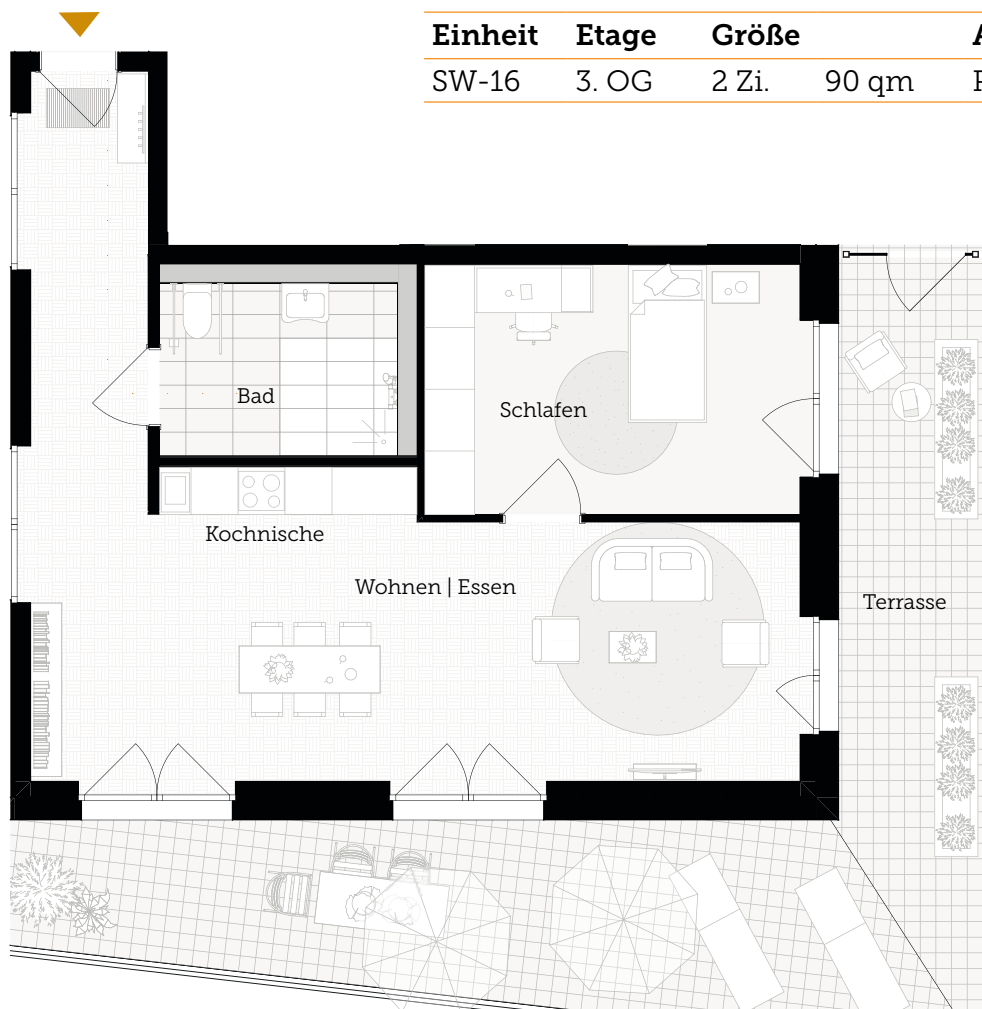
2 Zimmer-Wohnung 63 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|-------------|
| SW-03 | EG | 2 Zi. 63 qm | Einbauküche |
| SW-09 | 1. OG | 2 Zi. 63 qm | Einbauküche |
| SW-14 | 2. OG | 2 Zi. 63 qm | Einbauküche |



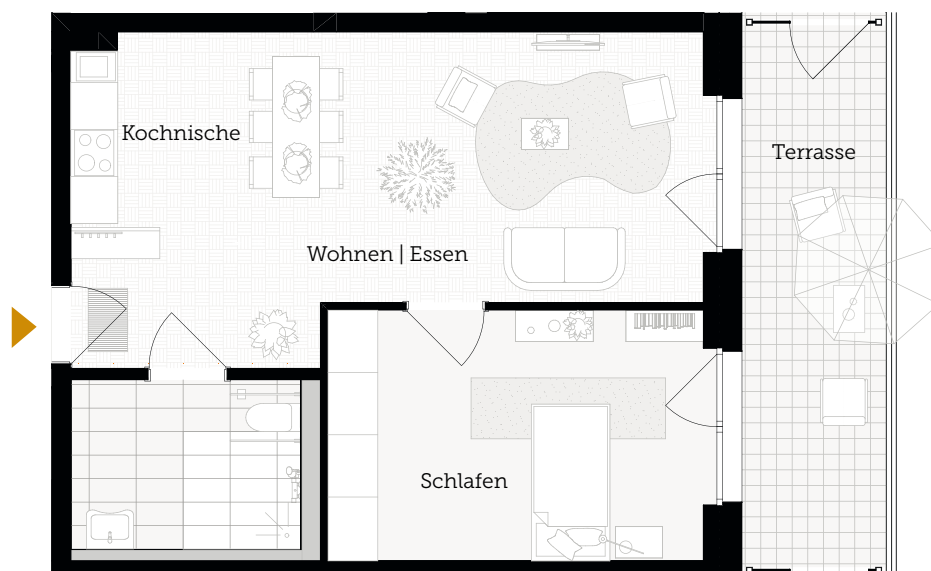
Penthouse 90 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|------------------|
| SW-16 | 3. OG | 2 Zi. 90 qm | Panoramaterrasse |



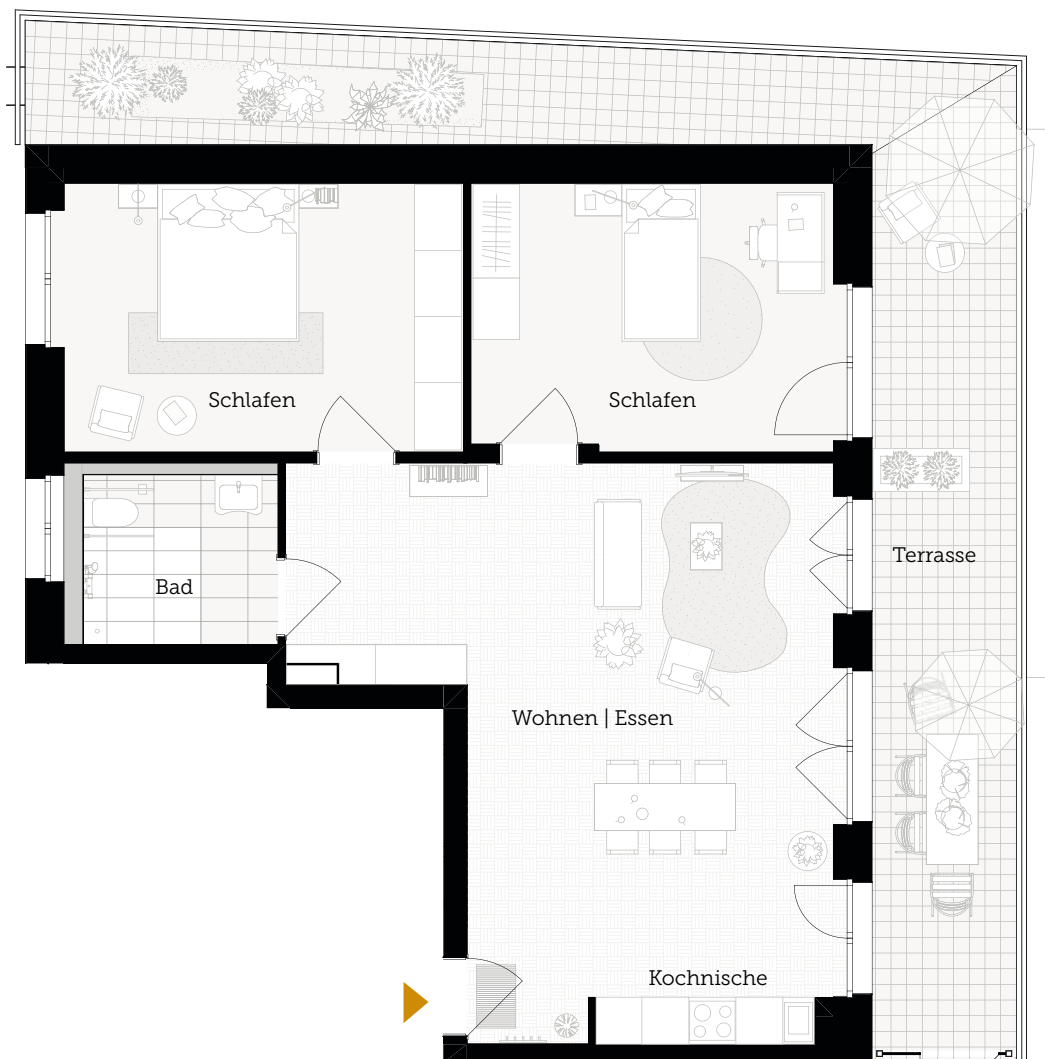
Penthouse 60 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|-------------|------------------|
| SW-17 | 3. OG | 2 Zi. 60 qm | Panoramaterrasse |



Penthouse 101 qm

| Einheit | Etage | Größe | Ausstattung |
|---------|-------|--------------|------------------|
| SW-18 | 3. OG | 3 Zi. 101 qm | Panoramaterrasse |





Ihre Ansprechpartnerin

Dunja Herrmann

vermietung@seeger-gruppe.de

Altes Pfarrhaus
Hauptstraße 93
76297 Stutensee



SEEGER

*Gutes Wohnen zwischen
Karlsruhe und Bruchsal*

www.concordia-quartier.de

Das Concordia-Quartier ist
ein Projekt der Seeger Gruppe.