



Komfortabel und selbständig wohnen im Alter

Wohnen für Senioren



- ▶ gewobau Seniorenwohnanlagen
- ▶ seniorenfreundliche Wohnungen
- ▶ Serviceangebote im Überblick



gewobau
Rüsselsheim

Die gewobau Seniorenwohnanlagen

**Infos zum Seniorenwohnungsangebot,
zur Wohnraumanpassung sowie zum
24h Hausnotruf und ESWE Familien Assist**



Die gewobau als größter Wohnungsanbieter in Rüsselsheim beschäftigt sich seit Jahrzehnten mit Formen des Zusammenlebens im Alter. Unser Wohnungsbauunternehmen verfügt über 9 Seniorenwohnanlagen mit insgesamt 213 Wohnungen verschiedener Größe.



Wir wollen älteren Menschen - ob als Ehepaar oder alleinstehend - ein komfortables und ruhiges Zuhause bieten, in der gewohnten Selbständigkeit. Unsere Seniorenwohnanlagen bieten Wohnen nur für ältere Menschen ab 60 Jahre. Es handelt sich nicht um Pflegeheime oder Einrichtungen, die von öffentlichen Trägern betreut werden. Unser Angebot: Wir bieten Wohnungen mit zahlreichen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen für ältere, noch rüstige Seniorinnen und Senioren.

1. Die Leistungen im Überblick

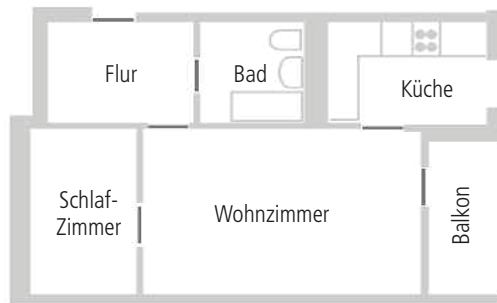
- ▶ Wöchentliche Hausreinigung durch Fachfirmen
- ▶ Winterdienst mit Schnee- und Eisbeseitigung
- ▶ Aufzüge in den meisten Seniorenwohnanlagen
- ▶ Renovierung bei Ein- und Auszug
- ▶ Aufenthalts-/ Gemeinschaftsräume für Feierlichkeiten
- ▶ Regelmäßige Informationsveranstaltungen (z.B. zum Thema Pflege, Wohngeld, etc.)
- ▶ Feierlichkeiten, wie z.B. Kaffeenachmittage, Sommergrill, Weihnachtsessen
- ▶ Kooperation mit 24h Hausnotruf und Familien ASSIST



2. Ausstattung der Wohnungen

Die meisten Seniorenwohnanlagen verfügen über 1,5 und 2 Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, einige auch über 3 Zimmer-Wohnungen. In nahezu jeder Wohnanlage ist ein Aufzug /Treppenlift vorhanden. Die Sammelheizung für alle Wohnungen gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Desweiteren gibt es größtenteils Einbauküchen in den Wohnungen. Aufenthaltsräume mit TV, zum Lesen oder für Familienfeste und Feiern stehen ebenfalls zur Verfügung.



Grundriss einer Seniorenwohnung

3. Voraussetzungen und Miete

Mietinteressenten für unsere Seniorenwohnanlage müssen mindestens 60 Jahre alt sein. Mietinteressenten für die Seniorenwohnanlagen

- ▶ **Hessenring 43**
- ▶ **Matthias-Grünewald-Str. 2-4 / Horlache Park**

können sich direkt an die gewobau Rüsselsheim wenden, für alle anderen Wohnanlagen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Nutzen Sie hier die Beratung des Magistrats der Stadt Rüsselsheim am Main:

Fachbereich Jugend und Soziales
Mainstraße 7, 65428 Rüsselsheim am Main

Immer gut beraten

Im Alter und bei eingeschränkter Mobilität tut es gut, kompetente Ansprechpartner zu haben. Fragen: Wie wohne ich im Alter? Kann ich in meiner gewohnten Umgebung bleiben? Das sind Dinge, die viele ältere Bürgerinnen und Bürger beschäftigen. In Rüsselsheim am Main gibt es zahlreiche Angebote für das Wohnen im Alter:

- ▶ **betreutes Wohnen**
- ▶ **Seniorenwohnanlagen**
- ▶ **Alten- und Pflegeheime**

Infos gibt es unter anderem im Haus der Senioren:

Frankfurter Str. 12

65428 Rüsselsheim am Main

Tel. 06142-83 2121

www.ruesselsheim.de/Haus-der-Senioren.html

Wohnraummanager

Oftmals wohnen alleinstehende ältere Menschen in einer großen Wohnung, die dringend für Familien mit Kindern benötigt werden. Wir bieten hierzu eine umfassende persönliche Beratung an und haben unseren Mieterinnen und Mietern ein finanzielles und organisatorisches Angebot erstellt, um einen Anreiz für den Umzug in eine kleinere Wohnung zu schaffen.

Sollten Sie hierzu Fragen haben oder einen Umzug in Betracht ziehen, wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter des Soziales Managements:

Jamil Boumaaoui, Tel. 06142-695832

oder kontaktieren Sie ihn per E-Mail unter

Jamil.Boumaaoui@gewobau-online.de

Er wird Sie persönlich beraten, zu Hause oder in unserer Geschäftsstelle Marktstr. 40 in Rüsselsheim am Main.



Rheingauer Str. 27a/b, Rüsselsheim-Bauschheim

Baujahr / Erstbezug: 2017
Wohnangebot: 36 Wohnungen

18 freifinanzierte 1-3 Zimmer-Wohnungen
18 öffentlich geförderte 1-3 Zimmer-Wohnungen

Größe der Wohnungen: 30,17 - 99,65 qm auf 3 Etagen

Ausstattung:

- ▶ 29 barrierefreie Wohnungen in allen Etagen (gem. HBO und DIN 18040-2)
- ▶ 7 rollstuhlgerechte Wohnungen im Erdgeschoss 1. OG u. 2. OG (gem. HBO und DIN 18040-2)
- ▶ Aufzug
- ▶ Balkon / Terrasse
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ elektrische Rollläden
- ▶ 15 Stellplätze in der Tiefgarage
- ▶ 5 Parkplätze im Außengelände
- ▶ Fahrradabstellplätze

Besonderheiten:

- ▶ modernes, energieeffizientes Wohnen (Komplette Fassadendämmung im KfW 70 Standard)
- ▶ alle Wohnungen mit dem Aufzug erreichbar
- ▶ großzügige, begrünte Innenhöfe und Dachterrassen
- ▶ Bewohner-Café



WOHNPARKPLUS

EXKLUSIV MIT INDIVIDUELLER DIENSTLEISTUNG
KOMFORTWOHNEN BAUSCHHEIM

Das Kernstück ist ein gemeinschaftliches Leben aller Generationen und aller pflegerischen Bedarfe in einer lebendigen und aktiven Nachbarschaft mit barrierefreiem Wohnraum nach dem Bielefelder Modell.

Der Pflegedienst PRO SALUS ist 24 Stunden vor Ort und immer dann für Sie da, wenn Sie ihn brauchen.

Die Umsetzung des Modells in Bauschheim bedeutet für Sie barrierefreies Wohnen mit der Sicherheit, Hilfe zu erhalten oder sich mit einzubringen, ganz flexibel nach Ihren Wünschen und Ihrer Lebenssituation.



Matthias-Grünewald-Str. 2-4, Haßloch-Nord

Baujahr/ Erstbezug: 2011
Wohnangebot: 31 Einheiten
15 Wohneinheiten öffentlich gefördert
(Wohnberechtigungsschein)

1-Zimmerwohnungen: 12 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 16 Einheiten
3-Zimmerwohnungen: 3 Einheiten

Größe der Wohnungen: 41 - 82 qm
auf drei Etagen
seniorenfreundlicher Aufzug vorhanden

Gemeinschaftsraum: ca. 60 qm
inklusive Küche / WC
als Veranstaltungsraum nutzbar

Anlage: Terrassen und Balkone vorhanden,
gemeinschaftliche Dachterrasse

Besonderheiten:

- ▶ direkter Zugang zum Naherholungsgebiet „Horlache“
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Einkaufsmöglichkeiten



Gutenbergstraße 6-8, Friedrich-Ebert-Siedlung

Baujahr / Erstbezug: 1983
Wohnangebot: 25 Wohnungen

1,5-Zimmerwohnungen: 17 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 6 Einheiten
3-Zimmerwohnungen: 2 Einheiten

Größe der Wohnungen: 42 - 86 qm
auf drei Etagen
Aufzug vorhanden

Gemeinschaftsraum: ca. 44 qm
inklusive Teeküche / WC
als Veranstaltungsraum nutzbar

Anlage: Terrassennutzung möglich

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt, Bahnhof, Theater
- ▶ Kirchengemeinden mit Seniorenangebot
- ▶ Krankengymnastik und Physiotherapie



Faulbruchstraße 31 und 35, Innenstadt

Baujahr / Erstbezug: 1981
2014 Anbringung von Wärmedämmung
Wohnangebot: 22 Einheiten

1,5-Zimmerwohnungen: 15 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 7 Einheiten

Größe der Wohnungen: 43 - 54 qm
auf drei Etagen / Aufzug im Hauptgebäude vorhanden

Gemeinschaftsraum: ca. 108 qm
inklusive Teeküche / Behinderten-WC
als Veranstaltungsraum nutzbar

Anlage: Garten vorhanden

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Kirchengemeinden mit Seniorenangebot
- ▶ Öffentliche, regelmäßige Veranstaltungen wie Kerb, Wochenmarkt, Weihnachtsmarkt in der Innenstadt
- ▶ Ausgebauter Weg entlang des Mainufers ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren

Im Hasengrund 119, Hasengrund

Baujahr / Erstbezug: 1981
Wohnangebot: 26 Einheiten

1,5-Zimmerwohnungen: 17 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 8 Einheiten
4-Zimmerwohnungen: 1 Einheit (101 qm)

Größe der Wohnungen: 44 - 58 qm
auf drei Etagen / Aufzug vorhanden

1 Gästezimmer: 11 qm
Gemeinschaftsraum: ca. 75 qm
inklusive Teeküche / Behinderten-WC
als Veranstaltungsraum nutzbar

Anlage: Terrasse mit Sitzgelegenheit

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt, Bahnhof, Theater
- ▶ GPR Gesundheits- und Pflegezentrum
Rüsselsheim GmbH Klinikum



Paul-Hessmer-Str. 14, Böllensee-Siedlung

Baujahr / Erstbezug: 1974
Wohnangebot: 14 Einheiten

1,5-Zimmerwohnungen: 8 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 6 Einheiten

Größe der Wohnungen: 39 - 53 qm
auf zwei Etagen

Gemeinschaftsraum: ca. 84 qm
inklusive Teeküche / WC
als Veranstaltungsraum, Fernsehraum nutzbar

Anlage: Sitzgelegenheit im Innenhof

Besonderheiten:

- ▶ seniorengerechte Gestaltung der Außenanlagen
- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Restaurants / Gaststätten in der Umgebung
- ▶ Theater und Krankenhaus
- ▶ Gestaltete Flure und Hauseingangsbereich



Helmholtzweg 17, Dicker Busch

Baujahr / Erstbezug: 1970
Wohnangebot: 18 Einheiten

1,5-Zimmerwohnungen: 11 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 7 Einheiten

Größe der Wohnungen: 37 - 46 qm
auf drei Etagen / Aufzug vorhanden

1 Gästezimmer: 11 qm
Gemeinschaftsraum: ca. 45 qm
inklusive Teeküche / WC
als Veranstaltungsraum, Bibliothek, Leseraum nutzbar

Anlage: Terrasse mit Sitzgelegenheit

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Gestaltete Flure und Hauseingangsbereich
- ▶ Angrenzung zum Ostpark
- ▶ Mittagsmenüs im „Haus am Ostpark“
- ▶ Kirchengemeinden mit Seniorenangebot



Im Reis 49, Königstädten

Baujahr / Erstbezug: 1970
Wohnangebot: 25 Einheiten

1,5-Zimmerwohnungen: 16 Einheiten
2-Zimmerwohnungen: 9 Einheiten

Größe der Wohnungen: 37 - 46 qm
auf drei Etagen
Aufzug vorhanden

Gemeinschaftsraum: ca. 59 qm
inklusive Teeküche / WC
als Veranstaltungsraum, Leseraum nutzbar

Anlage: Terrasse mit Sitzgelegenheit im Innenhof

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten, Bücherei
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Kirchengemeinden mit Seniorenangebot
- ▶ Ärztliche Betreuung im Ortskern
- ▶ Naherholungsgebiet „Horlache“
- ▶ Naturschutzgebiet „Schaeppersee“

Godesberger Straße 33, Berliner Viertel

Baujahr / Erstbezug: 2002
Wohnangebot: 16 Einheiten

Mehrgenerationen-Wohneinheiten / davon:
2-Zimmerwohnungen: 9 seniorengerechte Einheiten

Größe der Wohnungen: 60 - 82 qm
auf vier Etagen
Aufzug vorhanden

1 Gästezimmer: 27 qm
2 Gemeinschaftsraume: 24 qm

Anlage: Garten im Innenhof
(mit Spielplatz, auch für Familien)

Besonderheiten:

- ▶ Einkaufsmöglichkeiten
- ▶ Busanbindung: u.a. Innenstadt und Bahnhof
- ▶ Kirchengemeinden mit Seniorenangebot

Seniorenfreundliche Wohnungen

Neben den reinen Seniorenwohnanlagen bietet die gewobau auch in zahlreichen ihrer Wohngebäude u.a. im Dicken Busch und in Haßloch-Nord seniorenfreundliche Wohnungen an. Sie sind u.a. barrierefrei oder rollstuhlgerecht mit bodengleichen Duschen und breiten Badezimmertüren ausgestattet und bequem mit dem Aufzug erreichbar.



Über 1.000 Wohnungen wurden in den letzten Jahren nachträglich mit Aufzügen ausgestattet und seniorenfreundlich umgebaut. Auch unsere Mehrgenerationen-Wohnprojekte bieten attraktiven Wohnraum für ältere Menschen, u.a. in der Godesberger Str. 33 oder neu in der Moritz-von-Schwind-Straße 11



Godesberger Straße 33

Moritz-von-Schwind-Straße 11

Zudem ist für 2024 und 2025 die Fertigstellung von 2 neuen Wohngebäuden für Senioren geplant.

Im Hessenring 43 entstehen 22 Wohnungen teilweise öffentlich gefördert, alle barrierefrei, 15 rollstuhlgerecht, mit Loggien oder Terrasse. PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück. Das Gebäude wird energieeffizient nach dem Standard KfW-55 erstellt. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für August 2024 geplant.

- ▶ 7 Eineinhalbzimmer-Wohnungen, ca. 50 m² alle rollstuhlgerecht, öffentlich gefördert
- ▶ 8 Zweizimmer-Wohnungen ca. 61 m² alle rollstuhlgerecht, öffentlich gefördert
- ▶ 7 Dreizimmer-Wohnungen ca. 81m² barrierefrei, frei finanziert



In der **Moritz-von-Schwind-Straße 27** entsteht eine neue dreigeschossige Wohnanlage mit 23 Wohnungen, 14 davon rollstuhlgerecht. Bezug der hauptsächlich seniorenrechtlichen Wohnungen ist ab Mitte 2025 geplant.



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Die gewobau Wohnraumberatung

Auf die eigenen vier Wände auch im Alter nicht verzichten



Viele ältere Menschen mit oder ohne körperliche Einschränkung haben das Bedürfnis, möglichst lange selbstständig in ihrer vertrauten Wohnung in gewohnter Umgebung zu leben. Eine bedarfsgerechte Gestaltung von Wohnung / Wohnumfeld ist allerdings mit zunehmendem Alter oder durch das Eintreten einer Behinderung häufig nicht mehr vorhanden. Die gewobau Wohnraumberatung informiert, berät und zeigt, wie mit oft einfachen, teilweise kostenlosen oder von den Kranken- und Pflegekassen geförderten Maßnahmen, das Leben in der eigenen Wohnung weiter möglich ist.

Die Wohnraumberatung verfolgt das Ziel, den Wohnalltag pflegebedürftiger oder eingeschränkter Menschen zu verbessern. Sie kann durch geeignete Hilfen oder Maßnahmen die häusliche Pflege ermöglichen oder erheblich erleichtern und im Einzelfall die selbständige Lebensführung weiter sicher stellen. Nachfolgend Beispiele für Wohnraumanpassung:

- 1 Seniorengerechtes WC
- 2 Duschhocker
- 3 Wandseitig montierter Handlauf
- 4 Balkonrampe für Rollator
- 5 Einstiegshilfe für die Badewanne
- 6 Rollatorgarage



Quelle: Rüdter GmbH

Quelle: Rüdter GmbH

24h Soforthilfe gewobau Hausnotruf



Als gewobau Mieter, aber auch als Nichtmieter können Sie für mehr Sicherheit und schnelle Hilfe zu Hause sorgen. Wenn Sie alleine leben, ein bestimmtes Alter erreicht haben und im Notfall Hilfe benötigen, empfehlen wir den Hausnotruf.



Sie erhalten einen Funksender, der als Anhänger oder am Handgelenk ähnlich wie eine Armbanduhr getragen werden kann. Im Notfall können Sie - egal wo Sie sich in Ihrer Wohnung aufhalten - per Knopfdruck an Ihrem Funksender eine Sprechverbindung zum entsprechenden Anbieter aufbauen. Die dortigen Mitarbeiter leiten sofort die entsprechende Maßnahme ein und suchen Sie, wenn nötig, in Ihrer Wohnung auf.

Dienstleister-Netzwerk

Wir stehen in Verbindung mit lokalen Dienstleistern aus unterschiedlichen Sparten wie z.B.

- ▶ **GPR Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim**
- ▶ **Arbeiter Samariter Bund**
- ▶ **Kontakt Soziale Dienste Rüsselsheim e.V.**
- ▶ **Alzheimer- u. Demenzkrankengesellschaft e.V.**
- ▶ **Generationenhilfe Rüsselsheim e.V.**
- ▶ **Gesundheits- und Pflegezentrum gGmbH**
- ▶ **HELFER24 Krankenfahrtdienst**

und sind somit in der Lage unseren Kunden den Kontakt zu dem jeweiligen Dienstleister mit dem entsprechenden Angebot zu vermitteln. Die Dienstleister bieten Ihnen auch ein kostenloses Beratungsgespräch mit Prüfung, ob die Kosten für ein Hausnotrufsystem von der Pflegekasse übernommen werden können.

Bitte sprechen Sie dazu unsere Ansprechpartner aus dem Sozialen Management an.

Sicherheit rund um die Uhr ESWE Familien ASSIST

Das Hausnotrufsystem der neuesten
Generation, das die Familie verbindet



Ab sofort bietet die gewobau Ihren Mieterinnen und Mietern noch mehr Sicherheit im Alltag - durch einen Hausnotruf mit intelligenter Technik. Dieser hilft Ihnen unabhängig und selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung zu leben.

Der ESWE Familien ASSIST erkennt einen Notfall durch ungewöhnlich lange Ruhepausen und informiert umgehend die Angehörigen per Push-Nachricht oder E-Mail. Genauso lässt er sich durch Knopfdruck aktiv auslösen.



JOHANNITER

Auf Wunsch kann auch die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. eingebunden werden. So sind bei einem Notfall medizinisch geschulte Mitarbeiter/innen zur Stelle, um Ihnen zu helfen.

Die Systemkomponenten

- 1 Zertifizierte Basisstation inkl. Mobilfunkkarte
- 2 Aktivitätssensoren mit langer Batterielaufzeit
- 3 Türkontakte zur Abwesenheitserkennung
- 4 Familien ASSIST App für Angehörige
- 5 Notrufknopf zur aktiven Hilfeanforderung

Die Installation wird von der ESWE Versorgungs AG vorgenommen. Die Kosten und Informationen zu unserem Kooperationspartner finden Sie im Flyer auf unserer Homepage unter nachstehendem Link:

**[www.gewobau-online.de/
mieterinfos/gewobau-broschueren.html](http://www.gewobau-online.de/mieterinfos/gewobau-broschueren.html)**

Hier ist eine Bezuschussung durch die Pflegekasse bei einem vorliegenden Pflegegrad möglich.

Der Vertrag wird je nach Leistungsmodell direkt über die ESWE Versorgungs AG oder die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V abgeschlossen.

Bei Fragen wenden Sie sich gerne an die Stabsstelle Dienstleistungen der gewobau:

Tel. 06142 - 695 803

E-Mail: Dienstleistungen@gewobau-online.de



Auf einen Blick

gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim mbH / Geschäftsstelle

Marktstraße 40 / Bahnhofplatz
65428 Rüsselsheim am Main
Telefon 06142 - 49 701 00
Telefax 06142 - 695-777
E-Mail: info@gewobau-online.de

Öffnungszeiten Geschäftsstelle

Montag bis Mittwoch 8 - 17 Uhr
Donnerstag 8 - 18 Uhr
Freitag 8 - 13 Uhr

Öffnungszeiten Vermietungsbüro forum wohnen

Montag und Dienstag 9 - 17 Uhr
Mittwoch 9 - 14 Uhr
Donnerstag 9 - 18 Uhr
Freitag 9 - 14 Uhr
Samstag geschlossen
E-Mail: wohnungssuche@gewobau-online.de

Ansprechpartner des Sozialen Managements

Persönlicher Termin nach Absprache:
Tel. 06142 - 695 832
E-Mail: Soziales.Management@gewobau-online.de



www.gewobau-online.de