



Duisburg

Jung und Älter unter einem Dach **Wohnen am Marie-Juchacz-Platz**

**62 barrierefreie Wohnungen mit Balkon
oder Dachterrasse**

Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen

Azubi-WG mit 11 Zimmern

**AWO-miniCampus
(Kindertagespflege für 9 Kinder unter 3 Jahren)**

Bäcker und Physiotherapie-Praxis

Wohnen am Marie-Juchacz-Platz in direkter Nähe zum Seniorenzentrum Lene Reklat

Alles neu - und Sie mittendrin! Die AWO-Duisburg schafft Raum für serviceorientiertes und sicheres Wohnen im Alter. Am Marie-Juchacz-Platz, in direkter Nachbarschaft zum AWOCura-Seniorenzentrum Lene Reklat, entstehen 62 barrierefreie Wohnungen für je ein bis zwei Personen, in denen Sie selbstständig und gut versorgt leben können. Der Neubau wird ein lebendiger, generationenübergreifender Ort mit unterschiedlichen Angeboten in attraktiver, bedarfsgerechter Bauweise und Umgebung.

WUSSTEN SIE SCHON, ...

... dass die AWO-Duisburg sich seit mehreren Jahren bei der Stadt dafür eingesetzt hatte, die Gründerin der Arbeiterwohlfahrt, Marie Juchacz, mit der Benennung eines Platzes in Duisburg zu würdigen?

2020 fand das Anliegen endlich Gehör und die neue Seniorenwohnanlage wird die Anschrift **Marie-Juchacz-Platz 4-9** tragen.

Rund um das Haus

Komfort im ganzen Haus

Das Gebäude verfügt über zwei **barrierefreie Eingänge** und **zwei Aufzüge**, wird speziell auf die Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert und dient sowohl dem Rückzug in die eigenen vier Wände als auch der Zusammenkunft.

Nutzen Sie die geplanten **Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss** für private Feiern oder gemeinsame Freizeitaktivitäten! Fahrräder oder Elektro-Rollstühle etc. finden hier eine geeignete Abstellmöglichkeit. Für Ihr Auto können Sie separat einen **Stellplatz** im Außenbereich anmieten.

Eine **Bäckerei-Filiale** und eine **Praxis für Physiotherapie** befinden sich direkt im Haus.

Hilfe auf Knopfdruck

Unser Hausnotruf sieht unscheinbar aus, hat es aber ganz schön in sich: Nur einmal drücken und schon wird Ihnen geholfen. Der kleine Knopf mit großer Wirkung ist verbindlicher Bestandteil Ihrer Wohnung. Sie zahlen 49,14 € monatlich und können sich dafür auf unsere Rufbereitschaft rund um die Uhr verlassen. Zusätzlich können Sie private Bezugspersonen benennen, die wir benachrichtigen.

Der Hausnotruf wird von der Pflegekasse bezuschusst und wir beraten Sie dazu gerne.



Rundherum nachhaltig

Auch die Zukunft zieht mit Ihnen in die Wohnanlage ein!

Heizungen und Warmwasser werden über **Erdwärme** gespeist, die landschaftsschonend, kohlendioxidarm und regenerativ ist. Dadurch erfüllt das Haus den hohen Energiestandard KfW 55 EE (Einsatz von erneuerbaren Energien). Außerdem wird ein Teil des allgemeinen Strombedarfs durch eine hauseigene **Solaranlage** auf dem Dach gedeckt. Das Objekt punktet auch mit nachhaltigem Regenwassermanagement: Niederschlagswasser versickert komplett im Boden und belastet nicht die Kanalisation.

Die Lage

Lebendig, nah und grün!

Die neue AWO-Seniorenwohnanlage am Marie-Juchacz-Platz liegt – umgeben von einem Grüngürtel – am ruhigen und doch zentralen Stadtrand von Duisburg-Rheinhausen.

Fußläufig gelangen Sie von Ihrer Wohnung zu einem Ärztehaus, einer Apotheke, der Post und einem Supermarkt. Die Fußgängerzone von Rheinhausen mit vielen Geschäften und einem großen Wochenmarkt lädt zum Einkaufsbummel ein. Sie ist zu Fuß oder mit dem Bus in wenigen Minuten zu erreichen (Haltestelle direkt vor dem Haus!).

Zum Naherholungsgebiet Toeppersee gelangen Sie in wenigen Fahrminuten. Hier gibt es schöne Spazierwege, grüne Wiesen und schattige Wäldchen.

Die Wohnungen

Wohlfühlen leicht gemacht!

Die attraktiven Wohnungen befinden sich in der 1., 2. und 3. Etage sowie im Staffelgeschoss des Neubaus.

Sämtliche Einheiten verfügen über **zwei komfortable Wohnräume**, Badezimmer und Abstellraum sowie einen **Balkon** oder eine **Dachterrasse** mit Aussicht ins Grüne und eignen sich für **1-2 Personen**. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen **40 und 77 m²**.

Die integrierte **Fußbodenheizung** sorgt an kühlen Tagen für eine angenehme Wärme.



Jede Wohnung verfügt über:

- **Wohnbereich** mit integrierter Küche
- separates **Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit bodentiefer Dusche
- **Abstellraum** mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- **Balkon** bzw. **Dachterrasse**
- **Fußbodenheizung**
- **Gegensprechanlage**
- **Hausnotruf**



Die Wohnungen werden ohne Mobiliar vermietet.

Sie können die Wohnungen nach Ihren eigenen Wünschen einrichten und bringen die Möbel selber mit.

Der Service

Maßgeschneiderte Zusatzangebote statt Betreuungspauschale

Jeder Mensch ist unterschiedlich – genau wie seine Bedürfnisse. Alle Leistungen sind Wahlleistungen mit Einzelabrechnung. Sie zahlen nur, was Sie wirklich in Anspruch nehmen, zum Beispiel:

- Wohnungs- und Wäschereinigung
- Erledigung der Einkäufe
- Reparaturen oder Renovierung (soweit keine Fachfirmen erforderlich sind)
- Freizeit-, Gesundheits- und Kulturangebote in der Wohnanlage oder im angeschlossenen Seniorenzentrum
- Mittagstisch im Gemeinschaftsraum oder Lieferung des Essens in die eigenen vier Wände
- Häusliche Pflege und Betreuung
- Tages-, Kurzzeit oder Langzeitpflege in einem der AWOCura-Seniorenzentren

Hierfür erhalten Sie nach einer persönlichen Beratung **individuelle Kostenvoranschläge** und Informationen über **mögliche Kostenübernahmen** durch die Kranken- und Pflegekasse. Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre Wünsche.

Kleiner Knopf, große Wirkung.
Der Hausnotruf.



CURA
Duisburg

Sie drücken, wir helfen.
Damit Sie so lange wie möglich
in Ihren eigenen vier Wänden
wohnen bleiben können.
Hausnotruf? Aber sicher!
Weitere Informationen:
0203 3095-666 / www.awocura.de



Wohnen am Marie-Juchacz-Platz. Alle Infos auf einen Blick.

Stand 01.07.2023

Adresse	Marie-Juchacz-Platz 4-9 in 47226 Duisburg-Rheinhausen
Wohnungsgrößen	40 bis 77 m ²
Mietbeginn	voraussichtlich Anfang 2024
WBS (Wohnberechtigungsschein)	nicht erforderlich
Mietpreise und Grundrisse	finden Sie unter dem Menüpunkt „Servicewohnen“ auf unserer Website www.awo-duisburg.de .
verbindlicher Hausnotruf	49,14 € pro Monat
Haushaltshilfe Pflegedienst Weitere Dienstleistungen	auf Anfrage möglich. Gerne erstellen wir ein individuelles Angebot.

Haben wir Ihr Interesse am Service-Wohnen am Marie-Juchacz-Platz geweckt? Wir freuen uns, wenn Sie zum Hörer greifen oder eine E-Mail schreiben und beantworten gerne Ihre Fragen.

Telefon: 0203 3095-509

E-Mail: wohnen@awocasa.de

Als AWO-Mitglied sind Sie Teil einer starken Gemeinschaft, in der alle füreinander Sorge tragen.

Unsere Mitglieder genießen bei der Bewerbung um eine Wohnung besondere Vorteile. Werden Sie Mitglied und informieren Sie sich unter www.awo-duisburg.de.

Bitte für Ihr Navigationsgerät eingeben: Friedrich-Ebert-Straße 147

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.



Duisburg

Mitglied werden!

**DAZUGEHÖREN,
GEMEINSCHAFT ERLEBEN.**