



# NEUE WOHNFORMEN – ZIEHEN SIE INS HAUS NOAH!

WOHNKONZEPTE, DIE ALLE GENERATIONEN VERBINDEN.



*Zuhause fühlen...*







*Dr. Matthias Hensel  
Geschäftsführer LUWOGÉ –  
Das Wohnungsunternehmen der BASF*

**N**achbarschaftlich

**O**ffen

**A**llengerecht

**H**ilfebietend

„Als Wohnungsunternehmen der BASF sind wir uns unserer sozialen Verantwortung bewusst. Mit Haus Noah wollen wir zeigen, dass neue Wohnformen aufgrund des demografischen Wandels immer wichtiger werden und auf Zuspruch aus der Bevölkerung stoßen!“

*Matthias Hensel*





## Inhaltsverzeichnis

Haus Noah – Allen gerechtes Wohnen in der Pfingstweide	6 – 7
Stockwerke verbinden	8 – 13
1. Eigenständiges Wohnen in der Hausgemeinschaft	8 – 9
2. Generationenübergreifendes, selbständiges Wohnen	10 – 11
3. Altershomogene Wohngemeinschaft	11 – 13
Professionelle Hilfe mit dem DRK-Betreuungskonzept	14
Der Bewohnertreff – Raum für Begegnung	15
Die Pfingstweide – Ein Stadtteil zum Wohlfühlen	15





## Haus Noah – Allen gerechtes Wohnen in der Pfingstweide

Haus Noah hat einen in Deutschland einmaligen Ansatz: Zusammen mit professionellen Partnern hat die LUWOGÉ verschiedene Wohnformen für Jung und Alt in einem bestehenden Mehrfamilienhaus entwickelt. Ziel ist es, alle Generationen über differenzierte Stockwerkkonzepte hinweg

zusammenzuführen, die gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe zu fördern und die Bewohner gleichzeitig in den Stadtteil zu integrieren. Dienstleistungs- und Freizeitangebote ergänzen die Idee und helfen dabei, den Zusammenhalt der Hausbewohner zu festigen.

## Die Vorteile von Haus Noah:

### 1. Allen gerechtes Wohnen

- **Barrierefreie Wohnungen** mit altersgerechten Bädern
  - für alle Generationen: Familien, Alleinstehende, Generation 50+, Senioren (1- bis 3-Zimmer-apartments, ca. 20 bis 80 m<sup>2</sup>)
  - für Menschen mit körperlichen Einschränkungen geeignet
  - Gemeinschaftsräume zur Pflege der guten Nachbarschaft
- **Geräumige Wohnungen** für Familien (3 bis 4 ZKB, ca. 75 bis 100 m<sup>2</sup>)
- Aufzug, große **Gemeinschaftsräume & -küchen**
- **Bewohnertreff** im Erdgeschoss
  - Kommunikation und Gemeinschaft steht im Vordergrund
  - Freizeit- und Gemeinschaftsangebote bieten Gelegenheit zur Begegnung
  - Veranstaltungen und Treffen
- Bewohner können im Haus Noah sowohl **zur Miete wohnen** als auch **Eigentum erwerben**

### 2. Wohnbegleitende Angebote

- **Concierge** als Ansprechpartner
- **Professionelle Hilfe** mit dem DRK-Betreuungskonzept
- **Nachbarschaftsverein Pfingstweide Miteinander e.V.** fördert gemeinnützige und kulturelle Aktivitäten





# Stockwerke verbinden

## 1. Eigenständiges Wohnen in der Hausgemeinschaft

Neben speziellen Stockwerkkonzepten bietet Haus Noah auch klassische Wohnungen zur Miete und zum Kauf. Die Bewohner dieser Etagen haben jederzeit die Möglichkeit, sich in die Hausgemeinschaft zu integrieren. Der Gemeinschaftsraum im

Erdgeschoss bietet allen Raum zur Begegnung. Concierge und Nachbarschaftsverein sind Ansprechpartner für alle Bewohner.



Beispielgrundriss klassische Wohnungen





## 2. Generationenübergreifendes, selbständiges Wohnen (8./9. OG)

### Altersgerechte Wohnungen und Gemeinschaftsraum

Eine eigene Wohnung, aber dennoch in einer Gemeinschaft wohnen und Nachbarschaft leben, das ermöglicht dieses Doppelstockwerk im 8./9. Obergeschoss. Zu den Wohnungen dieser Gemeinschaft gehört ein über zwei Etagen reichender Gemeinschaftsraum mit Küche. Dieser ist Dreh- und Angelpunkt des nachbarschaftlichen Miteinanders. Großzügig und Licht durchflutet bietet er sich als Treffpunkt an und lädt zum Verweilen ein. Die Nutzung des Raums regelt die Gemeinschaft selbst. So kann der Raum beispielsweise auch für Geburtstagsfeiern oder die Unterbringung von Gästen genutzt werden. Die Gemeinschaftsfläche ist bereits im Mietpreis berücksichtigt.

- Zielgruppe: Familien, junge Alte (Generation 50+), Alleinstehende, die gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe schätzen.
- 10 Wohnungen auf zwei Etagen zur Miete.
- Unterschiedliche Größen und Zuschnitte: 1- bis 3-Zimmerwohnungen von ca. 40 bis 80 m<sup>2</sup> mit barrierefreien Bädern.
- Dienstleistungsangebote nach Bedarf für Haushalt, Botengänge, Pflegedienste etc. über den Bewohnertreff im Erdgeschoss abrufbar.



Gesamtgrundriss 8. OG, 9. OG ähnlich







### 3. Altershomogene Wohngemeinschaft (1./2. OG)

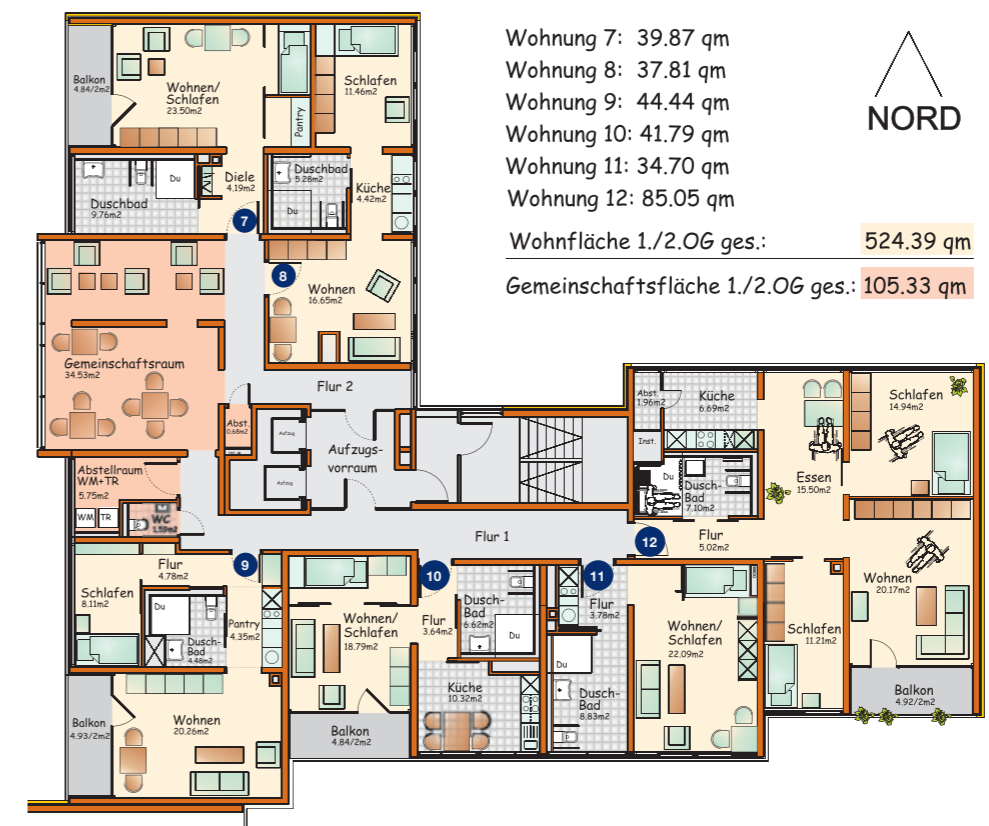
#### Soziale Integration und eigenständiges Wohnen

Die Besonderheit dieser Gemeinschaft im 1./2. Obergeschoss ist die dort angebotene DRK-Wohnbegleitung. Neben einem 24-Stunden-Hausnotruf gibt es eine wochentägliche Präsenz durch eine erfahrene Bezugsperson. Diese Stockwerksgemeinschaft verfügt über zahlreiche Gemeinschaftsräume. Einer der Gemeinschaftsräume bietet beispielsweise eine Küche, in der gemeinsam gekocht werden kann. Ein weiterer Aufenthaltsraum verfügt über einen Balkon, so dass auch Bewohner ohne eigenen Balkon die Möglichkeit haben, sich ins Freie zu setzen. Die Bewohner haben zudem die Möglichkeit, von der LUWOG bereitgestellte Waschmaschinen und Trockner auf ihrem Stockwerk zu nutzen.

- Zielgruppe: Senioren oder Menschen mit Einschränkungen, die eine Wohnform mit Pflegeangebot und/oder hauswirtschaftlicher Unterstützung wünschen.
- 12 Wohnungen auf zwei Etagen zur Miete.
- Unterschiedliche Größen und Zuschnitt: 1- bis 3-Zimmerapartments von ca. 20 bis 80 m<sup>2</sup> mit barrierefreien Bädern.
- DRK-Betreuungsvertrag garantiert wochentägliche Wohnbegleitung (durchschnittlich 3 Stunden täglich). Mietvertrag und Betreuungsvertrag sind aneinander gekoppelt.
- Frei wählbare Zusatzleistungen, wie beispielsweise professionelle Hilfe im Bereich Pflege und Hauswirtschaft, z. B. über das DRK.



Gesamtgrundriss 1. OG



Gesamtgrundriss 2. OG





**Deutsches  
Rotes  
Kreuz**  
Kreisverband Vorderpfalz e.V.



## Professionelle Hilfe mit dem DRK-Betreuungskonzept

### Die drei Säulen des DRK-Betreuungskonzepts:

1. Sicherheit durch den DRK-Hausnotruf
2. Soziale Bindung durch die DRK-Betreuungsfachkraft
3. Professionelle Dienstleistungspalette

### Das DRK-Betreuungspaket in der altershomogenen Wohngemeinschaft (1./2. OG)

- Tag und Nacht besetztes 24-Stunden-Notrufsystem
- Wochentägliche Präsenz der DRK-Betreuungsfachkraft für Gruppen und Einzelaktivitäten, im Durchschnitt 3 Stunden täglich
- 4 Stunden Pflegeleistungen pro Jahr bei kurzfristiger Erkrankung
- Bis zu 14 Tage hauswirtschaftliche Unterstützung bei kurzfristiger Erkrankung
- Beratung und Unterstützung bei persönlichen Problemen durch die Betreuungskraft und im Bedarfsfall durch Spezialisten
- Organisation gesellschaftlicher Veranstaltungen
- Zeit für das persönliche Gespräch

Der Mietvertrag im 1./2. Obergeschoss des Haus Noah ist an den Abschluss eines DRK-Betreuungsvertrags gekoppelt. Alle anderen Bewohner im Haus Noah können das DRK-Betreuungspaket bei Bedarf ebenfalls in Anspruch nehmen.

### Zusätzliche Dienstleistungen des DRK – frei wählbar und für alle Bewohner abrufbar:

- Grundpflege nach Pflegeversicherungsrecht
- Behandlungspflege nach Krankenkassenrecht
- Hauswirtschaftliche Leistungen (Hilfen im Haushalt, Wäscheservice, Einkaufsdienste, Hausmeisterdienste)
- Besuchs- und Begleitsdienste
- Fahrdienste für Menschen mit Behinderung/Einschränkung
- Essen auf Rädern
- Betreutes Reisen

Die DRK-Wohnbegleiterin im Haus Noah ist Gisela Neu. Sprechen Sie sie an. Sie hilft Ihnen gern weiter!



Gisela Neu  
DRK-Betreuungsfachkraft  
Tel.: 0162 29 15 700

Hilfe von Menschen für Menschen

## Der Bewohnertreff – Raum für Begegnung

Um das nachbarschaftliche Miteinander im Stadtteil aktiv zu gestalten, wurde der Nachbarschaftsverein Pfingstweide Miteinander e.V. gegründet. Für gemeinsame Aktionen und gemütliches Beisammensein dient das neu gestaltete Erdgeschoss im Haus Noah – der Bewohnertreff. Dieser ist Treffpunkt und Anlaufstelle für alle Bewohnerbelange.

Aktuelle Informationen zu den Angeboten des Vereins, wie beispielsweise Spielenachmittage, Kaffee- und Kuchenangebot oder die Leihbücherei gibt es unter [www.pfingstweide-miteinander.de](http://www.pfingstweide-miteinander.de). Zudem sind die Concierges der LUWOGÉ Ansprechpartner für alle, die sich in die Gemeinschaft einbringen möchten oder Unterstützung benötigen.

## Die Pfingstweide – ein Stadtteil zum Wohlfühlen

- gute Verkehrsanbindung (ÖPNV)
- Einkaufszentrum
- verkehrsberuhigte Straßen
- moderne Wohnungen
- hervorragende technische Infrastruktur (Glasfaser-Kabelnetz für TV und Internet)

- großzügige, gepflegte Grünflächen
- Kindergärten, Kinderkrippe und Schule
- Kinderspielplätze
- Gemeinschaftshaus
- Jugendfreizeitstätte
- aktives Vereinsleben





**Adresse:**

Haus Noah  
Londoner Ring 2  
67069 Ludwigshafen

**Ihre Ansprechpartner:**

Neue Wohnformen  
Tanja Hahn  
Tel.: 0621 60-52104  
tanja.hahn@luwoge.com

**Concierge im Haus Noah:**

Tel.: 0621 60-52384  
pfingstweide@luwoge.com

**Adresse der LUWOGE:**

LUWOGE  
Das Wohnungsunternehmen der BASF  
Brunckstraße 49  
67063 Ludwigshafen

**Unser schneller Draht für Sie:**

Service-Zentrale für Neukunden  
0800 60-95430 (gebührenfrei)

Service-Zentrale für  
Kundenbetreuung  
0800 60-41000 (gebührenfrei)

24-Stunden-Notdienst  
(BASF Werkschutz)  
0621 60-44044

**E-Mail:** [info@luwoge.com](mailto:info@luwoge.com)

**Internet:** [www.luwoge.de](http://www.luwoge.de)

**GENERATIONS@WORK:**

Im Haus Noah wohnen und leben Generationen zusammen. Auch in der Arbeitswelt bringt der demografische Wandel für die Generationen verstärkte Herausforderungen – für Arbeitnehmer und Arbeitgeber. Stichworte wie längere Lebensarbeitszeit, Gesundheit, lebenslanges Lernen, Wissenstransfer, Altersvorsorge oder auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie machen das deutlich. Deshalb hat die BASF das Demografieprogramm Generations@Work gestartet und einheitsspezifische Maßnahmen entwickelt, um die Mitarbeiter gezielt zu fördern. Ziel ist, die Beschäftigungsfähigkeit der Mitarbeiter und damit auch die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft der BASF zu erhalten.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der BASF finden weitere Informationen zu GENERATIONS@WORK im HRweb.

*Zuhause fühlen...*

