



 **MAJA**
MANDELSLOH FÜR JUNG UND ALT



Generationsübergreifende Quartiersentwicklung im Dorf

Ziel von MAJA ist es, das neu entstandene „Quartier Mandelsloh“, bestehend aus seniorengerechten Wohnungen, Tagespflege, ambulantem Pflegedienst und Begegnungststätte, mit den haupt- und ehrenamtlichen Akteuren und Strukturen vor Ort zu vernetzen und so ein sozial integriertes, selbstbestimmtes Leben im Alter zu ermöglichen.

Dabei stärken gemeinsame Aktivitäten von Jung und Alt das soziale Miteinander, wirken der Vereinsamung älterer Menschen entgegen und fördern die Gesundheit, indem sie die individuellen Fähigkeiten und Ressourcen – statt der Defizite – jeder Einzelnen in den Fokus nehmen.

- Wichtige Komponenten von MAJA sind:
- ein hauptamtliches Quartiersmanagement
 - verschiedene Teilprojekte (z.B. „Gemeinsam in Bewegung“, „regionale Ernährung/gesundes Essen für Jung und Alt“, „Offenes Singen“) in Zusammenarbeit mit Kita und Schule
 - die Einbindung und Stärkung des Ehrenamts
 - bürgerschaftliches Engagement
 - gefördert durch das Nds. Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“ wohnenundpflege.fgv-ev.de



Das Quartier Mandelsloh bietet seniorengerechte Mehrfamilienhäuser und bringt Jung und Alt zusammen.

Projektgarten
Quartiersentwicklung DALM gGmbH
Quartier MAJA
Rudolf-Diesel-Straße 5 • 31848 Sulingen
E-Mail: maaja@dal.de



www.maja-mandelsloh.de

Niedersächsisches Förderprogramm
WOHNEN UND PFLEGE IM ALTER

NIEDERSACHSEN BÜRO
NEUES WOHNEN IM ALTER

Gefördert durch:
 Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Arbeit, Gesundheit
und Gleichstellung

FORUM Gemeindefachverbände e.V.,
Bundesverbände
Wohnen und Pflege
Rudolf-Diesel-Straße 5
31848 Sulingen
www.fgv-ev.de

Stand 2024

Wohn –und Lebensform im ländlichen Raum


HOCHBAU


GERDES
LANDWEHR
BAUGESSELLSCHAFT MBH


SULINGEN

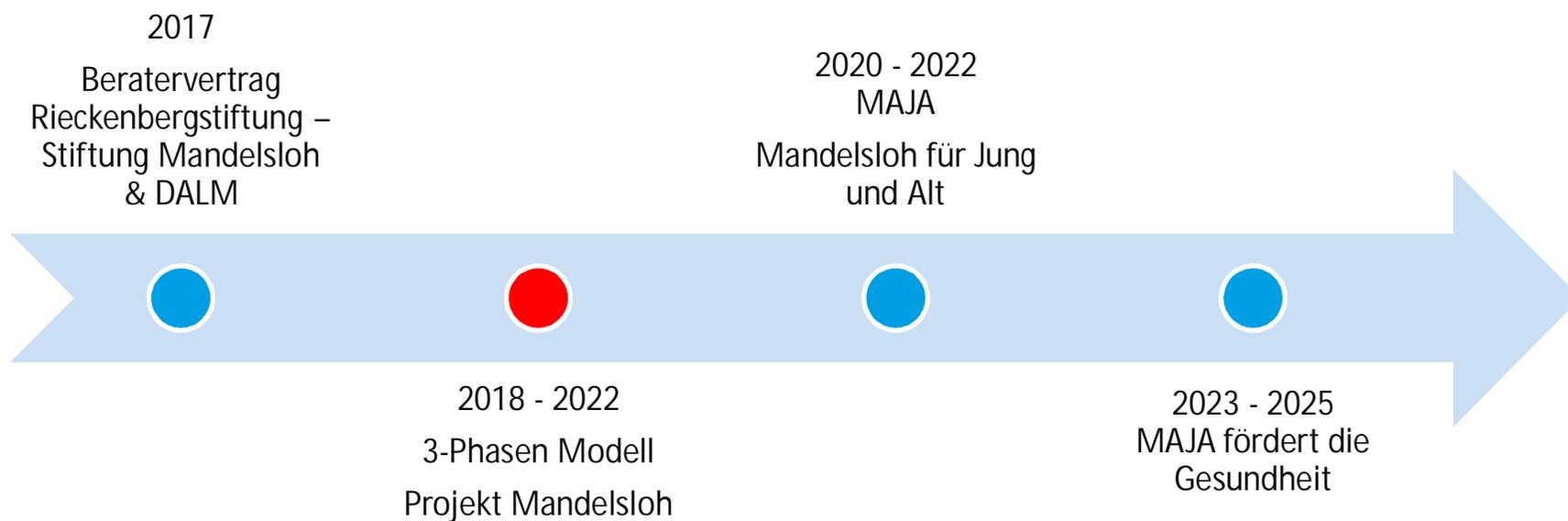
Sulingen • Rudolf-Diesel-Straße 5 • Fon: +49 (42 71) 933-640

WWW.GERDES-LANDWEHR.DE

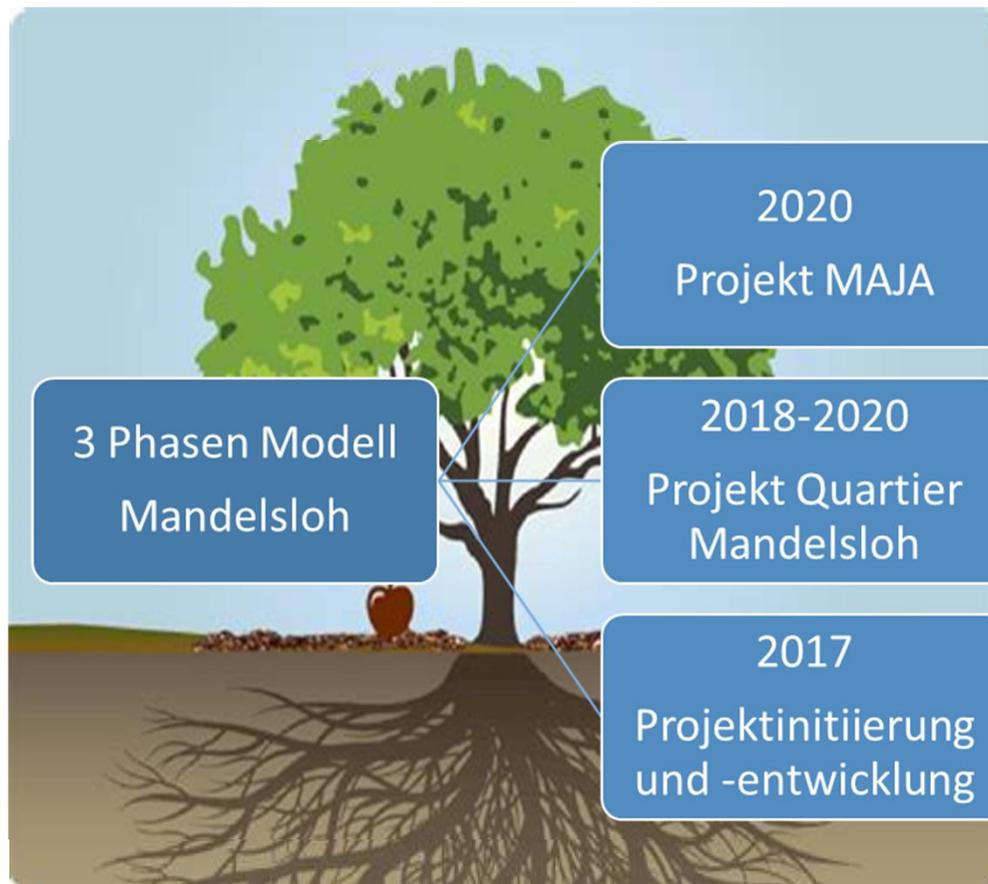


Werdegang

Projekt Mandelsloh – MAJA – MAJA fördert die Gesundheit



Mandelsloh: Drei Phasen Modell



1. Phase: von der Idee zum Projekt

Wurzelwerk entspricht dem Fundament
für das bürgerliche Engagement und dessen Partizipation

Weiterentwicklung der Projektidee des Dorfes

Bauherren gefunden

Betreiber zur Entwicklung der Strukturen engagiert.





Start 2018

„Quartier Mandelsloh“ – Mehrgenerationenwohnen im ländlichen Umfeld

„Wir können nicht verhindern, dass wir älter werden, aber wir können verhindern, dass wir uns dabei langweilen“:

Unter diesem Motto entsteht das Quartier Mandelsloh, ein Mehrgenerationenwohnen im Baugebiet Wiekfeld.

Bereits seit 2004 entwickelt der Arbeitskreis Dorfentwicklung Mandelsloh unter der Schirmherrschaft der Rieckenbergstiftung ein Konzept für ein Mehrgenerationenwohnen in Mandelsloh.

Das Quartier des Investors Casa Baubetreuung GmbH umfasst drei Gebäude. Dazu gehören das Hauptgebäude mit Tagespflege und Wohngemeinschaft, Wohnen mit Service, ein offener Treff sowie die Diakoniestation Neustadt und dem Verein „Herbst-Zeitlos“ - Seniorservice Hannover – Neustadt.

Angeboten werden unterschiedliche Wohnformen: von klassischer Mietwohnung über Eigentum bis zu verschiedenen Formen der Betreuung. So entsteht ein Mehrgenerationenwohnen und Leben mit vielen Möglichkeiten.

Im Quartier geht es uns um generationenübergreifende Sozialbeziehungen. Wir wollen der Vereinsamung vorbeugen und gegenseitige/nachbarschaftliche Unterstützung fördern.

Die Betreuung und Aktivitäten bieten die verschiedenen Projektbeteiligten sowie auch die Eigentümer, Mieter, Gäste und Bewohner .



Projektleitung und Ansprechpartnerin:
Frau Wiebke Messerschmidt
Mobil 0160 9256705
Wiebke.messerschmidt@da-lm.de



Projekt „Betreutes Wohnen im Alter“ in Mandelsloh nimmt endlich Fahrt auf

Das Projekt „Betreutes Wohnen im Alter“... Die Grundsteinlegung erfolgte... Wir möchten gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern...
Das Projekt „Betreutes Wohnen im Alter“... Foto: Golo-Schäfer



Ab 2019 auch in Mandelsloh -
weitere Infos auf der Robby am Stand C10

Altenzentrum St. Nicolai
Diakonisches Altenpflegeheim in Neustadt
Silberkamp 6 · 31535 Neustadt
Tel. 05032 - 898 - 200

Service Wohnungen im St. Nicolaihof
Barrierefreies Wohnen
Silberkamp 6 · 31535 Neustadt
Tel. 05032 - 898 - 205

Tagespflege Wunstorf-Neustadt
Tagespflege in der Nähe vom Steinhuder Meer
Schlesierweg 26 · 31515 Wunstorf
Tel. 05033 - 9814 - 49

Wohnen fast wie zu Hause

Diakonische Altenpflege stellt Konzept für Wohnungen und Tagespflege in Mandelsloh vor

Von Benjamin Behrens

Mandelsloh. Als Ortssatz gelegenen und gleichzeitig zentral in Mandelsloh liegt das im Neubaugebiet Wiekfeldstraße, unweit von Grundschule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten, entsteht eine Pflegeeinrichtung der Diakonischen Altenhilfe Lerne-Mitteweser (Dalm). „Wir befinden uns in der Vorbereitungs des ersten Ausbaus der Gruppe, die sich stark macht für selbstbestimmtes Wohnen in Mandelsloh“, sagt Dagmar Bruersmann, Vorstandsmitglied der Dalm. Auf der Robby-Messe wird das Projekt mit einem Stand präsent sein.

2019 soll die Einrichtung mit 20 Tagespflegeplätzen, 16 seniorengerechten Mietwohnungen mit zwei bis drei Zimmern sowie zwölf Zimmern für eine Wohngemeinschaft entstehen. Zusätzlich kostet der Investor und Projektentwickler, die Casa Bau-

Stürmer sind erprobte Partner für die Dalm – in Wunstorf erbaute Stürmer den Neubau einer Seniorenrichtung an der Albrecht-Dürer-Straße. „Unsere Erfahrung liegt eigentlich eher im städtischen Bereich, jeder kennt das Altenzentrum St-Nicolai-Stift“, sagt Dagmar Bruersmann. Die Diakonie wolle sich allerdings auch im ländlichen Bereich etablieren, dort sei teils andere und ambulante Pflege die bessere Lösung, sagt Bruersmann. Daher sei die Diakonie auf der Suche nach Wohnungen gewesen. „Nachbarschaftliche Unterstützung ist das große Ziel“, sagt Bruersmann.

Sobald die Bagger rollen, wird auch der Arbeitskreis Dorfentwicklung-Beiratung um deren Vorsitzenden Bodo Messerschmidt ein Langzeitprojekt abschließen können. „Wir sind seit über 20 Jahren dabei, betreutes Wohnen hier in Mandelsloh voranzutreiben“, sagt Messerschmidt. Inzwischen arbeitet die zweite Generation an der Umsetzung: Tochter Wiebke Messerschmidt ist die zuständige Projektleiterin bei der Diakonischen Altenhilfe.

Ob Tagespflege oder betreutes Wohnen: Im Vordergrund steht das Prozess für ein individuelles Leben zu lassen. Einem soll niemand werden im Quartier Mandelsloh. „Da bietet sich ganz viel an“, sagt Projektleiterin Messerschmidt. Allen die Nähe zum Gelände der Kita dürfte für Leben sorgen. Eine auf dem Areal verpflanzte „Mama“ will ebenfalls auch von Kindern und Senioren gemeinsam genutzt werden. Für den ehemaligen Schiedsrichter des Schützenvereins Mandelsloh wird auch eine Nachnutzung angedacht. Details sind noch offen. Der Verein Herbst-Zeitlos wird zudem stundenweise die Bewohner im Alltag betreuen.

Wiebke Messerschmidt (Mitte) und Dagmar Bruersmann (Dritte von rechts) von der Diakonischen Altenhilfe Lerne-Mitteweser zeigen einen Entwurf des Hauptgebäudes, die Diakonie setzt das Projekt gemeinsam mit ihren Partnern in Mandelsloh um. Foto: a.schäfer

Es ist nicht die erste Kooperation zwischen der Diakonischen Altenhilfe und Casa. Am Ferneritz Sulzger steht eine gemeinsame ungenutzte Seniorenrichtung. Auch die Immobilien- und Servicefachkraft Hammeleibitz und Architekt Lena



2. Phase: Strukturen

Baumstamm, die Strukturen das Quartier entsteht
durch Casa – baubetreuung

- 2 Mehrfamilienhäuser mit 16 seniorenrechtlichen Eigentumswohnungen
- Tagespflege im Quartier mit 400m² für 20 Gäste
- 18 Mietwohnungen (57m² bis 85m²) mit Service im Quartier
- Räumlichkeiten für Ambulante Pflege
- Räumlichkeiten für Quartierskoordinatorin







Mandelsloh für Jung und Alt - Quartier MAJA!

Unsere Angebote im Quartier im Bürgermeister-Thies-Weg:

- Seniorengerechtes Wohnen im „Wohnen mit Service“
- Tagespflege MAJA
- Ambulanter Pflegedienst
- Betreuungsleistungen
- Aktivitätsangebote in der Begegnungsstätte
- Nachbarschaftliche Hilfe
- Quartiersmanagement

Eröffnung
02/2021

Möchten Sie mehr erfahren?
Ihre Ansprechpartnerin vor Ort
Wiebke Messerschmidt

☎ 05031 69428 - 0 · Mobil 0160 - 92565705

✉ maja@da-lm.de · www.projekt-mandelsloh.de



3. Phase: Projekt MAJA

symbolisiert die wachsende Baumkrone
mit der Vernetzung im Quartier und darüber hinaus
sowie die stetige Weiterentwicklung.

Symbolisch steht die Verästelung für die Vernetzung im Quartier
und die Quartiersentwicklung





In der Tagespflege Mandelsloh finde ich die Gemeinschaft, nach der ich gesucht habe ...

Tagespflege ist sinnvoll ...
... als Ergänzung der häuslichen Pflege und zur Entlastung der pflegenden Angehörigen
... um alltagspraktische Fähigkeiten zu erhalten, verbessern und zu gewinnen
... um den Tag in Gemeinschaft mit anderen Menschen zu verbringen

Tagespflege Mandelsloh
Bürgermeister-Thies-Weg 11 · 31535 Neustadt
Tel. 05072 - 77268 - 12
tagespflege-mandelsloh@da-lm.de



Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser

In Gemeinschaft alt werden ...

... in unseren stationären Pflegeeinrichtungen Altenzentrum St. Nicolaistift in Neustadt und im Haus am Bürgerpark in Wunstorf. Hier finden Pflegebedürftige mit und ohne Demenz sowie Schwerstpflegebedürftige und Palliativpatienten ein liebevolles Zuhause.
... in unseren Tagespflegen in Wunstorf-Neustadt und Mandelsloh. Verbringen Sie tagsüber Zeit mit anderen Tagesgästen, mit vielen abwechslungsreichen Aktivitäten und Ausflügen.
... im Quartier MAJA in Mandelsloh. Erleben Sie generationsübergreifende und vielfältige Angebote.
... mit der Unterstützung unserer Diakonische-Sozialstation in Wunstorf.

Tel. 05031 69428-0
Info@da-lm.de

Im Verband der **Dachstiftung Diakonie**



Quartier MAJA - Mandelsloh für Jung und Alt!

Unsere Angebote im Quartier im Bürgermeister-Thies-Weg:

- Vielfältige Angebote im Quartier
- Tagespflege Mandelsloh
- Seniorengerechtes Wohnen im „Wohnen mit Service“
- Ambulante Pflege durch die Diakoniestation Neustadt
- Unterstützung im Alltag durch Herbst-Zeitlos e. V.
- Nachbarschaftliche Hilfe

Möchten Sie mehr erfahren? Ihre Ansprechpartnerin vor Ort:
Nicole Kilian Tel. 05072 - 77268 - 13 | maja@da-lm.de www.maja-mandelsloh.de



Wir suchen für unsere Tagespflege in Mandelsloh:

Pflegefachkraft
in Teilzeit (m/w/d)

Worauf Sie sich freuen können:

- Einen modernen Arbeitsplatz
- Vielfältige Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Ein aktives und junges Team
- Abwechslungsreiche Tätigkeit mit viel Raum für eigene Ideen und Kreativität
- Betriebliches Gesundheitsmanagement
- Bezahlung angelehnt an TV-DN

Neugierig?
Dann bewerben Sie sich noch heute!



Tagespflege Mandelsloh
Nadine Hoja
Bürgermeister-Thies-Weg 11
31535 Neustadt a. Rbge.
tagespflege-mandelsloh@da-lm.de

Eine Einrichtung im Regionalverband Diakonische Altenhilfe Leine-Mittelweser



Unsere Angebote in Neustadt und Mandelsloh



- Unterstützung im Alltag
- Stationäre Pflege im Altenzentrum St. Nicolaistift
- Tagespflege und Pflegeberatung in Mandelsloh
- Vielfältige Angebote im Quartier MAJA

Tel. 05072 999-0 www.st-nicolaistift.de
Tel. 05072 77268-0 www.maja-mandelsloh.de





3* Phase „Früchte“ MAJA fördert die Gesundheit

Ergebnis von Projekt MAJA

Verbesserung der Lebenssituation

*Versorgung älterer Menschen darf nicht ausschließlich auf
seniorengerechte Wohnformen beschränkt sein, sondern
müssen begleitet werden so dass Prozesse angestoßen werden*

„Leben mit Verantwortung“

*Quartierskoordinator*in*

Neues Projekt: MAJA fördert die Gesundheit

Ziel: Gesundheitskompetenz stärken mit der Leitfrage:

„Was erhält meine Gesundheit“



„Es ist immer jemand da, der hilft.“
Dieter Meyer,
Bewohner



GUT VERNETZT IM ORT

In Mandelsloh entstanden 18 altengerechte Wohnungen – die Bewohnerinnen und Bewohner können viele Hilfen und gemeinschaftliche Angebote in Anspruch nehmen

Mandelsloh ist ein kleiner, langgestreckter Ort im äußersten Norden der Region Hannover. Die Infrastruktur mit Kita, Schule, Ärzten, Vereinen und Einkaufsmöglichkeiten ist weitgehend intakt. Viele Menschen, die hier ihr Leben lang gewohnt haben, wollen im Alter nicht wegziehen. Doch bislang fehlte ein Wohnangebot, das ihnen so viel Hilfe wie nötig und so viel Selbstständigkeit wie möglich gestattete. Diese Lücke wurde mit dem Projekt MAJA (Mandelsloh für Jung und Alt) im Bürgermeister-Theiss-Weg geschlossen.

„Das ist genau das, was wir hier für ältere Leute brauchen“, sagt Dieter Meyer. Der 82-jährige ist eingezogen, nachdem seine Frau gestorben war und er nicht mehr allein im eigenen Haus zurechtkam. Im Wohnprojekt findet er Gemein-

schaft und Unterstützung. „Ich werde gut betreut, es ist immer jemand da, der hilft“, freut er sich. Er erhält Frühstück und Mittagessen, versorgt sich aber ansonsten weitgehend selbst. Bei Bedarf könnte er jederzeit weitere Hilfe in Anspruch nehmen.

VIELFÄLTIGE ANGEBOTE

Im Haus befindet sich eine Tagespflege der Diakonischen Altenhilfe Leine-Mittelweser, die täglich von 8 bis 16 Uhr geöffnet ist und von einigen Bewohnerinnen und Bewohnern besucht wird. Auch eine ambulante Pflege kann gestellt werden. Der Verein Herbst-Zeitlos bietet eben-

falls Unterstützung an. Eine Projektkoordinatorin hilft bei Fragen und Anliegen aller Art. Außerdem wird der Kontakt nach außen belebt: So werden gemeinsame Ausflüge angeboten oder Treffen mit den Landfrauen organisiert.

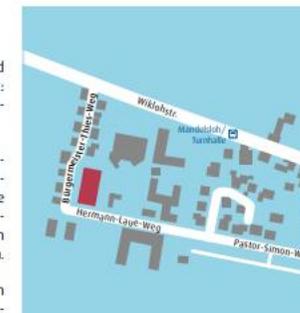
Ein ganz besonderes Verhältnis besteht zur Kita und zur Schule in der Nachbarschaft: Die Sporthalle wurde bereits für ein Projekt des deutschen Tischtennisbundes für Menschen mit Demenz genutzt. In der Mensa können die Bewohnerinnen und Bewohner gemeinsam mit den Kindern essen. Sie haben auch schon bei den Fahrradprüfungen geholfen. An einem festen Termin sollen sich künftig die verschiedenen Generationen regelmäßig austauschen.

Auf dem Grundstück des Wohnprojekts MAJA sind unter anderem ein Bouleplatz, ein Gewächshaus und Sitzgruppen geplant, um die Gemeinschaft zu fördern. Die 18 Wohnungen sind individuell geschnitten und zwischen 57 und 86 Quadratmeter groß. Sie besitzen zwei oder drei Zimmer, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon oder eine Terrasse. Unter anderem die Einbauküche, die Fußbodenheizung und die dezentrale Lüftungsanlage machen den gehobenen Standard aus. Alle Wohnungen sind barrierefrei, drei rollstuhlgerecht. Die Hausflure sind ungewöhnlich breit, in gemeinsamen Abstellräumen können zum Beispiel E-Scooter geparkt und aufgeladen werden.

ALLES IM PREIS INBEGRIFFEN

Der Mietpreis beträgt 12 Euro pro Quadratmeter. Darin enthalten sind sämtliche Neben- sowie die Heizkosten. Eine Wärmepumpe sorgt für nachhaltige Energie, bei Bedarf wird eine Gas-Zentralheizung zugeschaltet. Alle Mieterinnen und Mieter zahlen eine Servicepauschale, über die unter anderem ein Hausnotruf, Beratungsleistungen, ein Schlüsseldienst und die Teilnahme an Veranstaltungen finanziert werden.

Im Haus leben überwiegend Alleinstehende, aber auch zwei Ehepaare. Zwei Mieterinnen sind noch berufstätig. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner haben zuvor in der Nähe gewohnt. Eine Frau mit Querschnittslähmung fand hier nach langer Suche ein geeignetes Zuhause.



DATEN UND FAKTEN

LAGE

Neustadt am Rübenberge, OT Mandelsloh,
Bürgermeister-Theiss-Weg 9-11

WOHNEINHEITEN

18

MIETE

12 Euro/m²

BAUKOSTEN

4,5 Mio. Euro

FERTIGSTELLUNG

2021

BAUHERR

Stiftung St. Nicolaistift für den Verbund
der Diakonischen Altenhilfe Leine-Mittel-
weser (DALM)

ENTWURF/PLANUNG

Casa Baubetreuung GmbH, Sulingen

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

ca. 2.800 m²

WOHNFLÄCHE

ca. 1.700 m²
(davon ca. 400 m² Tagespflege)

WOHNEINHEITEN/HA (BRUTTO)

56

LAUFWEG BUSHALTESTELLE

ca. 300 Meter

WEBSITE

www.projekt-mandelsloh.de

Vielen Dank

Andreas Körner und Wiebke Messerschmidt

