

# **KLEIN MEDEWEGE**

## **Wiederbelebung eines Stadtgutes**



### **KONZEPT**

Gemarkung: 130758 / Klein Medewege

Flur: 001, Flurstück 4/9 und 4/4

Mit 8.690 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche für Einzelhausbebauung  
(Satzung vom 20.01.1999)

Stand: 27.10.2019

erstellt durch die Genossenschaft „Gutshaus Klein Medewege eG (iG)

Vorstand: Tobias Eckstein & Katharina Weu

Post z.Hd. Peter Zimmer

Hauptstraße 12

19055 Schwerin (Groß Medewege)

## **Gliederung**

1. Präambel
2. Wer sind wir
3. Ziele
  - 3.1 Geplante Vorhaben
  - 3.2 Weitere Möglichkeiten
4. Wirkung
5. Umsetzung
  - 5.1 Rechtsform
  - 5.2 Erste Schritte
6. Finanzierung
7. Partner
8. Kontakt/Organisation

## 1. Präambel

Auf dem Hof Groß Medewege leben rund 55 Erwachsene und 25 Kinder. Seit 1991 wächst die Hofgemeinschaft und gestaltet das ehemalige Stadtgut durch Waldorfpädagogik, biologisch-dynamische Landwirtschaft, deren Produkte verarbeitende und vermarktende Betriebe sowie Kunst, Therapie und Handwerk.

So haben hier inzwischen über 120 Menschen ihren Arbeitsplatz gefunden. Zahlreiche Ausbildungsplätze, FÖJ, FSJ und einige BFD-Stellen sind entstanden.

In Landwirtschaft, Gärtnerei, Obstbau und Mühlenbäckerei wird nach den strengen Bio Richtlinien des Demeter Verbandes gearbeitet. Heute werden insgesamt etwa 350 ha bewirtschaftet. In der Milchverarbeitung wird Quark und Joghurt aus der Milch der Kühe hergestellt. In der Mühlenbäckerei wird das Getreide vermahlen und Brot, Kuchen und Torten gebacken. Im Hofladen und über den Lieferservice (Hofkiste) kann man die ganze Bandbreite der Produkte kaufen.

Darüber hinaus werden künstlerisch-handwerkliche Kurse angeboten, verschiedene Therapien und Reitunterricht. Seit 2004 gibt es ein Ferienhaus, seit Sommer 2014 neu 4 Ferienwohnungen und 5 Gästezimmer sowie einen Veranstaltungssaal.

Über 70 Kinder besuchen täglich den Kindergarten direkt auf dem Hof.

Der Kulturverein Medewege organisiert den Austausch zwischen der interessierten Öffentlichkeit und den verschiedenen Initiativen der Hofgemeinschaft. Schulklassen, Kindergärten und Gruppen aller Art kommen zu Führungen und Projekttagen.

Der Hof ist über die Grenzen Schwerins hinaus ein beliebtes Ausflugsziel geworden mit seinem Spielplatz, dem Café und dem Kinderbauernhof, insbesondere für Familien.

Jedes Jahr findet ein Hoffest statt, welches sich über die letzten Jahre zu einem großen Anziehungspunkt entwickelt hat.

Die vielen Bewerbungen an den Kindergarten, die Wohnanfragen an die OHG und Mitarbeitswünsche an die Betriebe können nicht mehr angenommen werden.

Auf dem Gelände von Hof Medewege gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Deshalb möchten wir in Klein Medewege eine ähnliche Entwicklung beginnen:

## 2. Wer sind wir

Wir sind 15 Mitglieder der Genossenschaft „Gutshaus Klein Medewege eG (iG)“ zwischen 25 und 65 Jahren, mit ~8 Kindern.

Zusammengesetzt u.a. aus Mitgliedern der Hof Medewege OHG und des Kulturvereins Hof Medewege e.V., potenziellen und zukünftigen Waldorfkindergarten-Eltern und Mitarbeitern der landwirtschaftlichen Demeter-Betriebe – Menschen, die in neuen Gemeinschaftsformen leben wollen.

Ein Teil von uns wohnt und arbeitet bereits auf Hof Medewege. Ein anderer Teil wohnt in und um Schwerin, teilweise aber auch weiter weg.

Beruflich ergänzen wir uns durch unterschiedliche Ausbildungen und Erfahrungen. Es gibt Pädagogen, Landwirte, Gärtner und Förster; Landschaftsplaner und -Architekten; Künstler, Handwerker und Therapeuten. Die meisten möchten auf dem Gut Klein Medewege wohnen und teilweise auch dort arbeiten bzw. Betriebe und/oder Kleingewerbe aufbauen.

## 3. Ziele

Die große Nachfrage nach Waldorf-Kindergartenplätzen, Wohnungen und Mitarbeiterstellen auf dem Hof Medewege zeigt das große Interesse an dieser Lebensform und Gemeinschaft.

Unser gemeinsames Ziel ist der Aufbau einer sozial-ökologischen Lebensgemeinschaft mit dauerhaften Arbeitsplätzen und einer weltoffenen Hofkultur auf der Basis von Toleranz und Vielfalt.

### 3.1 Geplante Vorhaben

Wohnen – Generationenübergreifend

Wie auf dem Hof in Groß Medewege sollen Wohnungen entstehen. Genutzt werden sie von den Genossenschaftsmitgliedern – diese sind tätig in Groß- oder Klein Medewege oder auch außerhalb – Pädagogen, Gärtner, Handwerker und Therapeuten...

Die Erfahrung der Gemeinschaft in Groß Medewege lehrt, dass es für Toleranz und Vielfalt sehr sinnvoll ist, wenn auch andere hier wohnen, Mitarbeiter von außerhalb dazukommen, eine bunte Mischung ist viel wert.  
Waldorfkindergarten

Geplant ist ein weiterer Waldorfkindergarten. Er beginnt 2020 in Form einer Tagesmutterstelle und wird dann nach Klein Medewege umziehen. Bei entsprechender Nachfrage geht es dort mit z.B. einer Waldgruppe weiter und kann um eine oder zwei feste Gruppen wachsen, sobald geeignete Räume zur Verfügung stehen.

Wie auf dem Hof in Groß Medewege sollen die Kinder lernen können, mit Tieren umzugehen und Verantwortung für diese zu tragen: Dafür werden einige der zukünftigen Bewohner Kleintierhaltung betreiben mit z.B. Kaninchen und Hühnern - ein Pferd wartet auch bereits auf Platz.

#### Landwirtschaft

Im Interesse einer ökologischen Arrondierung des Demeter-Betriebs im Wasserschutzgebiet wurden die Flächen der Landwirtschaften von Hof Medewege 2015 auf die Klein Medewege umschließenden Flurstücke erweitert.

Im Interesse der zukünftigen Bewohner wird die nähere Umgebung des Baulandes gärtnerisch genutzt für Blumen-, Gemüse- und Obstanbau. Letztlich können eigenständige Betriebe entstehen.

## 3.2 Weitere Möglichkeiten

#### Kulturelle Aktivitäten

Unser Ziel ist eine vielfältige Gemeinschaft, die nicht an der Grundstücksgrenze Halt macht. So setzen wir uns ein für ein Miteinander und für einen kulturellen Austausch – auch mit unseren Nachbarn und den Menschen der näheren Umgebung. Z.B. in Form von gemeinsamen Lese- oder Filmabenden, Kunst, Musik und anderen Freizeitaktivitäten oder auch Nachbarschaftshilfe. Wir sehen das auch mit Blick auf die Stadtteil-Entwicklung – ganz im Sinne einer Nachbarschafts-„VHS“.

#### Arbeitstherapie & Heilpädagogisches Wohnen

1830 entstand auf dem Gelände des damaligen Gutes Medewege die „Heil- und Pflegeanstalt Sachsenberg“. Von deren Gründung an bis zur Wende gab es die Tradition einer Zusammenarbeit mit der Medeweger Landwirtschaft,

Patienten kamen nicht nur zur Arbeitstherapie, sondern hatten hier auch Wohnmöglichkeiten.

Heute kommen immer wieder soziale Träger auf den Hof zu, um für Behinderte oder schwererziehbare Jugendliche die Medeweger Vielfalt zu nutzen. Kliniken wünschen Nachsorgeplätze.

An solche Traditionen würde heilpädagogisches Wohnen sehr gut anknüpfen, wir wollen das an diesem neuen Ort möglich machen.

## Jugendhilfe und Bildung

Es könnte Tagesangebote im Bereich der Bildung und Jugendhilfe geben. Kinder und Jugendliche aus sozial schwachen und Problem belasteten Familien könnten zum Beispiel an drei Nachmittagen in der Woche auf dem Hof sein. Eine Förderung bzw. Unterstützung im schulischen Bereich durch ausgebildete Lehrkräfte (Waldorfpädagogik) könnte erfolgen.

Auch Inhalte zur Alltagsbewältigung und Alltagsorientierung, Erwerb von Arbeitskompetenzen, Einsicht in eine gesunde Lebensführung, Einbindung in das soziale Umfeld, adäquate Konfliktlösungsmöglichkeiten und Anregungen zur sinnvollen Freizeitgestaltung könnten vermittelt werden.

## Reiterei/Therapeutisches Reiten

In Klein Medewege gibt es erheblich bessere Haltungs- und Platzbedingungen sowie Wege für Pferde als auf Hof Medewege. So bietet es sich an, eine weitere Reiterei zu gründen. Längere Ausritte ins Gelände werden somit ohne Gefahren möglich.

Therapeutisches, bzw. heilpädagogisches Reiten kann unterstützend hinzukommen.

Heilpädagogisches Reiten und Voltigieren dient unter anderem der Integration und körperlichen Schulung seelisch behinderter und emotional oder sozial gestörter Kinder und Jugendlicher. Ziele sind die psychische Stabilisierung und die Verbesserung des Sozialverhaltens. Der Umgang mit dem Pferd wirkt sich positiv aus bei Kontakt- und Antriebsstörungen sowie Beeinträchtigungen im emotionalen Bereich.

## 4. Wirkung

- a) Das Gut wird saniert ein weiterer Anziehungspunkt für Menschen aller Altersgruppen in und um Schwerin sein.
- b) Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit entstehen.
- c) Investitionen in größerem Umfang erfolgen.

- d) Werte werden geschaffen und Kreisläufe ermöglicht.
- e) Der großen spezifischen Nachfragen nach Krippen- und Kindergartenplätzen in landwirtschaftlicher Umgebung wird Rechnung getragen.
- f) Die Stadt Schwerin wird noch interessanter für Familien – nach dem Motto – Schwerin macht glücklich!
- g) Das Landschaftsbild wird durch biologisch-dynamisch bewirtschaftete Flächen bereichert.
- h) Die Landschaft wird durch Heckenanpflanzungen kleinräumig gestaltet und bietet somit Tieren und seltenen Pflanzen sehr gute Schutz- und Entwicklungsmöglichkeiten. Seltene Vogelarten und Kleintiere werden sich ansiedeln.

Dem kann die Stadt entgegenkommen: Die Straße instand setzen mit tauglichem Radweg nach Lankow und Groß Medewege, eine Buslinie einrichten – das Dorf wird erreichbar und angeschlossen an den öffentlichen Stadtverkehr.

## 5. Umsetzung

Es ist geplant, das Gutshaus samt Anbau zu erwerben und zu sanieren oder barrierefrei neu zu erbauen. Damit werden altersgerechte Wohnungen, teilweise für Kleingewerbe, errichtet. Geplant sind insgesamt etwa 1800 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Davon circa 80% für Wohnen inklusive Funktionsflächen und circa 20% für Kindergarten und Kleingewerbe.  
(In Groß Medewege besteht ein ähnliches Verhältnis.)

Der Kindergarten beginnt mit einer Waldgruppe im Bauwagen. Sobald Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, werden eine oder zwei feste Gruppen entstehen.

Derzeit bewirtschaftet der Demeter-Landbau Hof Medewege (ehemals Jahn/Weiß GbR) alle landwirtschaftlichen Groß-Flächen um Klein Medewege herum. Es ist geplant, die kleineren Flächen zwischen Gutshaus und Dorf Klein Medewege zukünftig dazu zu pachten.

Landschaftselemente wie Hecken und Wegraine erfüllen wesentliche ökologische Funktionen in der Kulturlandschaft. Sie bieten einer Fülle an Tier- und Pflanzenarten Lebensraum, Nahrung und Rückzugsmöglichkeiten. Zudem mindern sie die Erosion und bereichern das Landschaftsbild.

Deshalb ist in bewährter Zusammenarbeit mit dem Umweltamt der Stadt Schwerin und gegebenenfalls Vereinen geplant, neue Hecken und Wegraine

anzulegen. Diese sollen auch dem Lärm- und Windschutz des ganzen Dorfes zugutekommen, um es zur Umgehungsstraße hin abzuschirmen.

In unmittelbarer Nähe der Wohnhäuser sollen Gartenbereiche, Obstanbau sowie Kleintierhaltung entstehen. Eine Weide für Schafe, Pferde und Ziegen ist geplant.

Landwirtschaftliche Gebäude werden auf den landwirtschaftlichen Flächen errichtet.

## 5.1 Rechtsform

Nach langer Vorbereitung seitens der Hof Medewege OHG und des „Verein zur Entwicklung von Medewege2.0 in Klein Medewege“ wurde am 25.08.2018 eine Genossenschaft gegründet:

Gutshaus Klein Medewege eG (iG)  
Vorstand: Tobias Eckstein & Katharina Weu  
Post z.Hd. Peter Zimmer  
Hauptstraße 12  
19055 Schwerin

Die sieben Gründungsmitglieder nahmen am 16.06.2019 weitere acht Mitglieder auf.

Diese neue Gesellschaft übernimmt alle bisher von der Hof Medewege OHG aus geführten Verhandlungen und tritt in alle vorbereiteten Rechte und Pflichten ein.

## 5.2 Erste Schritte

- a) Die Gesellschaft kauft das Objekt wie von der Stadt Schwerin am 25.10.2019 neu angeboten (Stadtanzeiger Ausgabe 22).
- b) Die Gesellschaft pachtet die restliche Fläche des Flurstücks 4/9.



## 6. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt wie in Groß Medewege auch durch Eigenkapital (Genossenschaftsanteile) und Kredite der GLS Bank, besichert eventuell teils mit GLS Bürgen-Gemeinschaften.

Möglichkeiten durch Förderprogramme werden untersucht.

## 7. Partner

- Hof Medewege OHG
- Kulturverein Hof Medewege e.V.
- Waldorfvereinigung Schwerin e.V.
- Architekturbüro BauAtelier GbR
- GLS Gemeinschaftsbank

## 8. Kontakt / Organisation

Gutshaus Klein Medewege eG (iG)  
Vorstand: Tobias Eckstein & Katharina Weu  
Post z.Hd. Peter Zimmer  
Hauptstraße 12  
19055 Schwerin

Tel.: 0385-6767-1622  
genossenschaft@hof-medewege.de



Druckdatum: 02.11.2010

Maßstab: ca. 1: 9000