



Beschlussvorlage zum Zukunftskonzept Rennbahn Bad Doberan 2023 bis 2028

<i>Organisationseinheit:</i> Tourist-Information	<i>Datum</i> 24.10.2022
<i>Einreicher:</i> Bürgermeister	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss (Vorberatung)	07.11.2022	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	08.11.2022	Ö
Ausschuss für Bildung, Soziales, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Menschen mit Behinderung (Vorberatung)	14.11.2022	Ö
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus (Vorberatung)	15.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	21.11.2022	Ö
Stadtvertretung (Entscheidung)	05.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Bad Doberan beschließt das in der Anlage 1 beigefügte Zukunftskonzept Rennbahn Bad Doberan 2023 bis 2028 zum Betrieb, zur Nutzung und zur Vermarktung der Rennbahn als naturnahe Familienerlebnis- und Veranstaltungsfläche.

Sachverhalt:

Das Areal der Rennbahn Bad Doberan umfasst eine insgesamt ca. 32 ha große Fläche, bestehend aus den Teilbereichen:

- ca. 6 ha Parkplatzfläche
- ca. 4 ha Veranstaltungsfläche
- ca. 22 ha Fläche ehemalige Galopp-Rennbahn mit Geläuf und Innenteil.

Die Stadt Bad Doberan verfügt seit Oktober 2020 als Eigentümerin wieder vollumgänglich über das gesamte Areal der Rennbahn.

Seit 2022 strebt die Stadtverwaltung die Entwicklung der Rennbahn an und versucht, mit einem vielfältigen Veranstaltungsprogramm das Areal zu beleben.

Mittelfristiges Ziel ist es, die Rennbahn als naturnahe Familienerlebnis- und Veranstaltungsfläche zu etablieren mit den Schwerpunkten: Konzerte, Open Airs, Zappanale, Kinderveranstaltungen, Reitangeboten, Pferdesport und Pferdesportveranstaltungen sowie einem Caravan-Stellplatz.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen	
Keine haushaltsmäßige Berührung	X
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle	
Deckungsvorschlag	
Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	BV-220-22 Anlage 1_Zukunftskonzept Rennbahn (öffentlich)
2	BV-220-22 Anlage 2 Bericht der Rennbahnprüfungskommission (öffentlich)

Zukunftskonzept

Rennbahn Bad Doberan

2023 bis 2028



(Logoentwurf Rennbahn, nicht final)

Inhalt

1. Präambel
 2. Ausgangssituation
 3. Konzeptionelle Ausrichtung der Rennbahn für die Jahre 2023 bis 2028
 - 3.1. Zielstellung
 - 3.2. Zielgruppen
 - 3.3. Geplante Flächenaufteilung und Ausrichtung der Teilbereiche
 - 3.3.1. Caravan-Stellplatz
 - 3.3.2. Veranstaltungsflächen
 - 3.3.3. Rennbahn: Geläuf und Innenbereich
 4. Notwendige Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen
 5. Fazit
-

1. Präambel

Das Areal der Rennbahn Bad Doberan umfasst eine insgesamt ca. 32 ha große Fläche. Diese besteht aus den Teilbereichen:

- ca. 6 ha Parkplatzfläche
- ca. 4 ha Veranstaltungsfläche
- ca. 22 ha Fläche ehemalige Galopp-Rennbahn mit Geläuf und Innenteil.

Die Galopp-Rennbahn stellt dabei die älteste Galopp-Rennbahn auf dem europäischen Kontinent dar.

Das erste offizielle Galopprennen fand hier am 10. August 1822 statt.

Das Areal ist naturnah im Zentrum des Dreiecks der touristischen Hotspots Warnemünde, Rostock und Kühlungsborn gelegen.

Seit Oktober 2020 verfügt die Stadt Bad Doberan als Eigentümerin wieder über die Rennbahn und ist bestrebt, das Areal nachhaltig zu entwickeln. Die Vermarktung der Fläche erfolgt über die Stadt Bad Doberan bzw. über deren Tourist-Information.

2. Ausgangssituation

Die Rennbahn besteht aus einem 2,1 Kilometer langem Geläuf mit Grasbahn, dass einen 16 Hektar großen Innenraum umschließt. An der nordöstlichen Seite des Geläufes schließen weitere 4 Hektar an, die für Veranstaltungen genutzt werden können. Die vorhandene Bausubstanz besteht aus kleineren mitunter baufälligen Baracken in Leichtbauweise. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über eine im Jahr 2018 komplett neu asphaltierte Straße, die vom Kreisverkehr Richtung Heiligendamm über eine Länge von 750 Meter bis zum Eingang führt. Entlang dieser Zufahrtstraße sind unbefestigte Parkmöglichkeiten für ca. 1.800 PKW vorhanden.

Die Rennbahn befand sich Anfang 2022 in einem desolaten Zustand. Die nicht vorhandene Infrastruktur macht es Veranstaltern schwer, Events umzusetzen. Die defekten und maroden Rails sowie die baufällige Baracke im Eingangsbereich mindern den Gesamteindruck der Rennbahn und erschweren deren Vermarktung.

Das Rennbahngelände selbst war eine kaum genutzte Anlage und wies an mindestens 355 Tagen p. a. Leerstand auf. Dies konnte u. a. dank des Engagements von Eventveranstaltern und vielfältigen Veranstaltungen geändert werden. Im Jahr 2022 wurden ca. 13.000 Besucher zu Events auf der Rennbahn begrüßt.

Für die Grünpflege des Geläufes und des Innenbereiches der Rennbahn hätte die Stadt Bad Doberan Stand Mai 2022 eine 5-stellige finanzielle Summe aufwenden müssen. Ebenso hätte die Stadt aus Verkehrssicherungsgründe die maroden Rails entfernen und entsorgen müssen. Dies konnte umgangen werden, indem mit dem im Rahmen des Rennbahn-Interessensbekundungsverfahren vom Januar 2021 bekannt gewordenen Unternehmen *Bernsteinreiter* ein landwirtschaftlicher Pachtvertrag zur Nutzung des Geläufes und des Rennbahn-Innenbereiches geschlossen wurde.

Mit diesem familienfreundlichen und naturnahen Angebot erfolgte zum 10. August 2022 eine Demokratisierung der Rennbahn. Die Rennbahn wird nun einem breiten Publikum zugänglich gemacht und ein Pferdeerlebnis ist für Jedermann auf der Traditions-Galopp-Rennbahn möglich – ganzjährig.

3. Konzeptionelle Ausrichtung der Rennbahn für die Jahre 2023 bis 2028

3.1. Zielstellung

Die Entwicklung des Rennbahn-Areals ist gleichbedeutend mit der Bildung eines Bindegliedes zwischen Bad Doberan & Heiligendamm und hat das Potential neue Wertschöpfungsketten entstehen zu lassen.

Die Zielstellung lautet:

- Belebung der Rennbahn als „Scharnier“ und Bindeglied zwischen Bad Doberan & Heiligendamm
- Schaffung eines ganzjährigen Angebotes auf der Rennbahn und Entwicklung von verbindenden Veranstaltungsformaten für Einheimische und Touristen
- Entwicklung von Nutzungsideen für die Rennbahn mit dem Fokus: nachhaltige touristische Entwicklung, nachhaltige Entwicklung des Veranstaltungsgeländes, nachhaltige Entwicklung des Galopp-Rennbahn-Geländes
- Vermarktung der Rennbahn professionalisieren

Die Vision ist die Schaffung *einer naturnahen Familienerlebnis- und Veranstaltungsfläche*, auf folgenden Eckpfeilern: Veranstaltungen für Groß und Klein, Konzerte, Open Airs, Märkte, Reitangebote und Pferdesport.

Komplementiert wird das Angebot durch einem Caravan-Stellplatz.

3.2. Zielgruppe

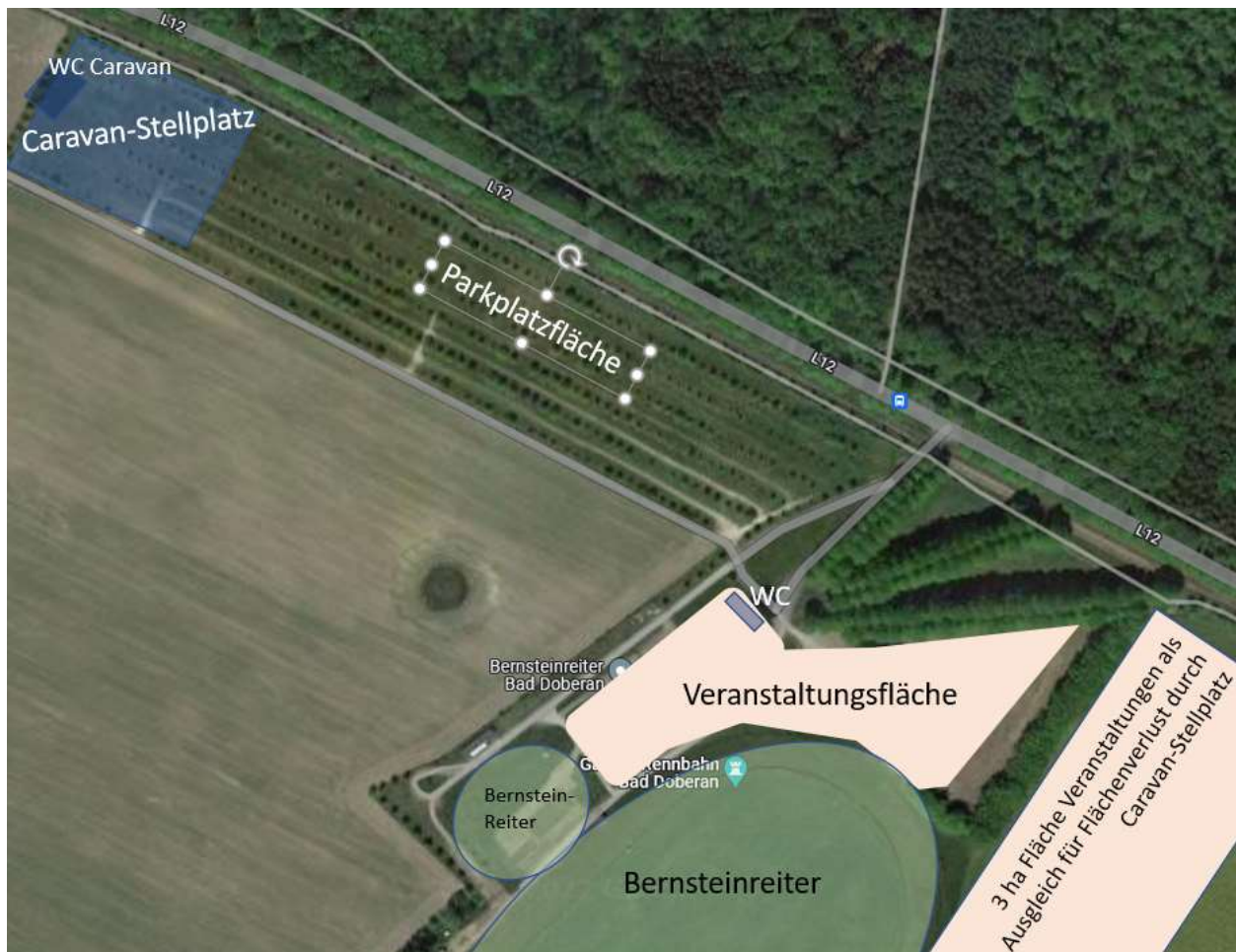
Aus der Vision, eine *naturnahe Familienerlebnis- und Veranstaltungsfläche* schaffen zu wollen, ergeben sich folgende Zielgruppen:

- Familien mit Kindern
- Kulturinteressierte Einheimische & Gäste
- Pferdebegeisterte Einheimische & Gäste
- Konzert-Besucher
- Caravan-Touristen
- Veranstalter, Event-Organisatoren

Aufgrund der diversifizierten Angebote lässt sich kein spezifisches Haushaltsnettoeinkommen der Zielgruppen bestimmen.

Die Quellmärkte erschließen sich aus der näheren Umgebung, der Region, dem Land Mecklenburg-Vorpommern sowie dem gesamten Bundesgebiet.

3.3. Geplante Flächenaufteilung und Ausrichtung der Teilbereiche



Angaben dienen der Veranschaulichung und sind nicht grenzgenau.

3.2.1 Caravan-Stellplatz

Mit der Etablierung eines Caravan-Stellplatzes (Wohnmobil-Stellplatz) entstehen zusätzliche offizielle Übernachtungsmöglichkeiten in Bad Doberan. Die Möglichkeit zusätzlicher Kurtaxeinnahme wird mit der Anerkennung als Tourismusort Bad Doberan gegeben sein. Caravan-Gästen am Kinderstrand Heiligendamm, auf der Seedeichstraße auf dem Waldparkplatz oder anderen Stellen, wird damit eine offizielle Übernachtungsmöglichkeit geboten.

Ziel ist, die Vermarktung und den Betrieb des Caravan-Stellplatzes zunächst als Regiebetrieb über die Tourist-Information der Stadt Bad Doberan zu organisieren. Erlöspotentiale für die Stadt werden so geschaffen.

3.2.2 Veranstaltungsflächen

Ziel seitens der Stadt ist es, die Wahrnehmung der Rennbahn-Veranstaltungsflächen in der Veranstalterbranche mit zielgerichtetem Marketing zu etablieren und zu manifestieren. Es soll ein Netzwerk aus Veranstaltern, potentiellen Veranstaltern und Interessenten installiert werden, die die Rennbahn-Veranstaltungsfläche für Ihre Events nutzen wollen. Hiesige und aktuell engagierte Veranstalter, wie z. B. der Veranstalter *Sharks*, der Veranstalter der *Zappanale* u. a. erhalten zum Zweck der Planbarkeit und Absicherung eventueller Investitionen eine vertraglich fixierte mittelfristige Perspektive.

Für die Veranstaltungsfläche gelten folgende Festlegungen:

- Veranstaltungen bis max. 3.500 Gäste pro Veranstaltungstag
- Ausrichtung Akustik-Elemente unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohnbebauung
- Einhaltung gesetzlich geregelter Emissionswerte und Erstellung entsprechender Messprotokolle

Die Vermarktung der Veranstaltungsfläche wird weiter durch die Tourist-Information crossmedial on- und offline vorangetrieben.

Die Nutzungszeiten werden in Abstimmung mit der Tourist-Information festgelegt und koordiniert.

3.2.3 Rennbahn: Geläuf und Innenbereich

Die Galopp-Rennbahn mit Geläuf und Innenteil wird langfristig durch den *Bernsteinreiter* gepachtet, betrieben und mit dem Ziel weiterentwickelt, auf dem Geläuf auch Galopp-Rennen durchführen zu können.

Der Betreiber bzw. Pächter pflegt und entwickelt die Galopp-Rennbahn im Sinne und in Absprache mit der Stadt, baut das Angebot weiter aus und veranstaltet bzw. unterstützt Veranstalter bei der Umsetzung von u. a. Pferderennen.

Der ebenfalls im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens bekannt gewordene *Magdeburger Rennverein* signalisiert weiterhin Interesse, als Veranstalter und Organisator von Galopp-Rennen aufzutreten. Aus diesem Grund brachte der *Magdeburger Rennverein* in Absprache mit der Stadt Bad Doberan eine Bewertung der Rennbahn auf den Weg. Das Geläuf selbst wurde so einer Bewertung durch die Rennkommission des Deutschen Galopp unterzogen. Das schriftliche Ergebnis dieser Bewertung ist dem Dokument „Bericht der Rennbahnprüfungskommission zur Galopp-Rennbahn Bad Doberan 2022“ zu entnehmen. Zusammenfassend stellen sich folgende Maßnahmen heraus, die mit dem Ziel der Durchführung von Galopp-Rennen durchzuführen sind:

- Aufbau Rails für die Außenbahn durchgängig und Aufbau Rails für die Innenbahn teilweise im Zuschauerbereich, Kosten ca. 100 T€
Anmerkung: weiße Rails werden in jedem Fall für jegliche Pferderennen benötigt, diese dienen zur Orientierung der Pferde während eines Rennens
- Entfernung von Mauselöchern und anderen Löchern, jährliche Kosten offen
- Mehrfaches und regelmäßiges Walzen und Vibrationswalzen, jährliche Kosten offen
- Abtragen der Grasnarbe, vor allem im Kurvenbereichen, um Fliehkräften entgegen zu wirken, Kosten ca. 50 T €
- Regelmäßiges Mähen, Nachsähen, Düngen, Heckeschneiden, Kosten jährlich ca. 15 T€

Die Rennbahn-Kommission hob hervor, dass die Ansiedlung des Bernsteinreiter vom Vorteil ist, da so eine ganzjährige Belegung und Pflege der Bahn stattfindet.

4. Notwendige Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen

Aus der geplanten Ausrichtung der Teilbereiche sind seitens der Stadt Investitionen nach Priorisierung zu tätigen, in:

- Abriss Baracke
- Erneuerung Zaun
- Erneuerung Eingangstore
- WC-Anlage mit Raum für Hausmeister/Reinigung
- Instandsetzung und Ausbau Trinkwasseranschlüsse
- Instandsetzung und Ausbau Abwasseranschlüsse (Schwarzwasser)
- Instandsetzung und Ausbau Elektrik-Anschlüsse
- Ausbau Internet-Anbindung (erforderlich für Kassen- und Wettsysteme)
- Beleuchtung Veranstaltungsfläche
- Beleuchtung Zufahrtsstraße

Für diese Maßnahmen stehen im Haushaltsjahr 2023 finanzielle Mittel zur Verfügung. Darüber hinaus bereitet die Stadt entsprechende Förderanträge vor.

5. Fazit

Die Entwicklung der Rennbahn ist in den letzten Monaten spürbar vorangeschritten.

Die Rennbahn wurde aus dem Dornröschenschlaf und der maximal 10tägigen Nutzung p. a. gehoben und einer ganzjährigen Nutzungsperspektive zugeführt.

Die Umsetzung der hier aufgeführten Strategie und der weitere Ausbau des touristischen Angebotes auf dem Gelände der Rennbahn wird eine Vielzahl positiver Effekte für die Stadt mit sich bringen, u. a.:

- Belebung der Innenstadt
- Verbesserung der Wertschöpfung, auch innerstädtisch
- Schaffung von Arbeitsplätzen

Aus der Vision, eine naturnahe Familien- und Veranstaltungsfläche zu schaffen, ergibt sich ein Alleinstellungsmerkmal für Bad Doberan und Heiligendamm.

Außerdem ist damit zu rechnen, dass ein gesteigertes Gästeaufkommen und eine ganzjährige Belebung des Areals zu einer verbesserten ÖPNV-Anbindung (Intensivierung Bus-Haltestellentakt und Belebung Molli-Haltestelle) führen und somit z. B. auch Auslastungsmaxima des Parkplatzes reduzieren kann.

Die Vermarktung des Rennbahn-Areals wird in Synergie mit der Stadt und den dortigen Protagonisten crossmedial on- und offline erfolgen und sich positiv auf die Wahrnehmung der Region und der Stadt insgesamt auswirken und der Gesamtwahrnehmung Bad Doberan & Heiligendamm als eine Einheit gerecht.

gez. Jochen Arenz
Bürgermeister Bad Doberan

gez. Mario Derer
Tourismus & Kultur

Die Begehung fand auf Veranlassung von Herrn Baltus vom Magdeburger Rennverein statt, um auszuloten, ob die Rennbahn Bad Doberan wieder in einen betriebsfähigen Zustand versetzt werden kann. Der letzte Renntag fand dort am 3.8.2019 statt. Seit der Inbetriebnahme der Bahn am 7.8.1993 wurden dort (mit Unterbrechungen) Rennen abgehalten. Der Umfang der Bahn beträgt rund 1.600m. Für Distanzen von 1.200m bis 2.600m sind Startstellen vorhanden. Außer dem Richterturm am Geläuf und den Sattelboxen aus Holz sind keine festen Gebäude für den Rennbetrieb vorhanden. In der Vergangenheit befanden sich die technischen Anlagen in eigens aufgestellten Zelten oder Containern. Der Innenraum der Bahn wird derzeit von den „Bernsteinreitern“ genutzt, die dort u.a. Ponyreiten und Kutschfahrten anbieten. Ein großer Teil des Innenraums ist mit Koppelband oder Weidezäunen abgeteilt. Ein Bereich von ca. 4m Breite auf der Innenseite der Hecke ist rundherum ausgespart.

Geläuf:

Das Geläuf mit einer Breite von ca. 20 bis 22m wird seit 2019 nur noch sporadisch gepflegt. Die Grasnarbe ist unterschiedlich dicht, es gibt diverse Kahlstellen. In der Vergangenheit wurde scheinbar mit unterschiedlichen Grassorten nachgesät, die nicht immer geeignet waren. Überall sind die verschiedensten Unkräuter zu finden. Ebenso findet sich sehr viel abgestorbenes Gras, auch eine Folge der nicht mehr erfolgten Beregnung der Bahn. Die Beregnungsanlage wird durch eine Ringleitung an der Innenseite der Hecke versorgt. Die Regner selbst stehen auf Dreibeinen mit ca. 1,2m Höhe. **Ob die Beregnungsanlage noch funktionsfähig ist, konnte niemand sagen. Eine funktionsfähige Beregnung wäre eine Grundvoraussetzung für die Wiederinbetriebnahme der Bahn.** Ein Großteil der Bahn ist von Maulwürfen bearbeitet worden. Die Maulwurfshügel waren größtenteils eingeebnet, aber in der Tiefe oft nicht ausreichend fest. Am Beginn der Zielgeraden befindet sich ein ca. 30cm tiefes Loch, was auch in der weiteren Tiefe völlig aufgeweicht ist. Um den Innenraum mit Wasser zu versorgen wurde am Ziel eine Wasserleitung ca. 1m tief im Boden verlegt. Hier wurde nur mit Sand aufgefüllt, an dieser Stelle befindet sich kein Bewuchs mehr. Weiter findet sich eine sehr verdichtete Fahrspur rund um die Bahn. Im Schlussbogen fällt das Profil etwas nach außen ab.

Was kann man tun, um das Geläuf wieder in einen betriebsfähigen Zustand zu versetzen?

Variante 1 (preisgünstig)

- Loses Gras mit Striegel entfernen
- Auffüllen der Schadstellen mit Mutterboden/Sandgemisch
- Walzen nach Regen oder Bewässerung
- Schleppen der Bahn mit Wiesenschleppe oder Schleppnetz
- *Jetzt kann man wahrscheinlich abschätzen, ob die Bahn in einen ausreichend ebenen Zustand versetzt werden kann. Wenn Ja, hier weiter, wenn Nein Variante 2*
- Aerifizierung mit VERTIDRAIN o.ä. Gerät
- Entnahme und Analyse von Bodenproben durch Sachkundigen und Düngung
- Neueinsaat der Schadstellen und komplette Nachsaat zumindest der Hauptlaufspur und der Zielgeraden in ganzer Breite
- Regelmäßige Beregnung (wenn nötig)
-

Variante 2 (teurer)

- Komplettes Abschieben der Bahn, Entfernung der alten Grasschicht
- Evtl. Neuanlage Rasentragschicht
- Nivellierung
- Neueinsaat

Betont sei, dass die vorstehenden Maßnahmen nur Vorschläge aufgrund einer kurzen Begehung sind. Das endgültige Vorgehen muss dann mit der entsprechenden Fachfirma abgeklärt werden.

Begrenzung:

Das Geläuf wird an der Innenseite durch eine dichte Hecke begrenzt, die inzwischen eine Höhe von bis zu 1,5m erreicht hat. Hier muss horizontal und vertikal geschnitten werden. Die Höhe der Hecke muss so bemessen sein, dass die Regner über die Hecke spritzen können. Die Außenseite der Bahn wurde in der Vergangenheit durch einen Holzzaun gebildet, der aber inzwischen abgebaut ist. Hier muss rundherum vorzugsweise ein Kunststoffrail gesetzt werden, im Zuschauerbereich mit Netz o.ä. untenherum, damit keine Tiere oder Menschen auf die Bahn gelangen können. Auf der Zielgeraden muss, zumindest im Bereich der Werbebanden, ein Innenrail aufgestellt werden. Die gesamte äußere Umzäunung des Geländes ist noch intakt.

Startmaschine:

Die alte Startmaschine ist nicht mehr funktionsfähig. Zum Renntag müsste dann eine Maschine herangeschafft werden. Durch die teilweise Einzäunung des Innenbereichs wäre z.Zt. ein Transport der Startmaschine zu den Startstellen nicht möglich. **Ausreichend Platz zum Rangieren und Herausziehen der Maschine nach dem Start ist unabdingbar!**

Gastboxen:

Die früher genutzten Gastställe im Gut Vorder-Bollhagen sind nicht mehr verfügbar. Zum Renntag müssten dann entsprechende mobile Stallungen aufgebaut werden. Über den geeigneten Ort wurde bereits gesprochen. Hier kristallisierte sich ein Areal am Ende des Festivalgeländes heraus. Die Stallungen sollen möglichst weit vom Trubel der Rennbahn aufgebaut werden. Wenn eine Zeltlösung käme, sollte ein gewisser Windschutz gegeben sein. Ein Zelt, das schlägt und klappert würde die dort untergebrachten Pferde in Unruhe versetzen.

Führing, Sattelboxen:

Vom Führing ist z.Zt. nur noch die innere Hecke vorhanden. Hier müsste dann ein entsprechender (Doppel)-Zaun aufgestellt werden, um die Zuschauer auf Abstand zu halten. Die Sattelboxen sind noch vorhanden und wohl auch nutzbar.

Waagegebäude, Jockeyräume und technische Anlagen:

In der Vergangenheit wurden diese in Zelten bzw. Containern untergebracht.

Falls es zu einer Wiederinbetriebnahme käme, wäre es wichtig, dass sich ein ständiger und kundiger Mitarbeiter um das Gelände kümmert. Entsprechende Maschinen wie Mäher, Walze, Traktor etc. sollten dann vorhanden sein. Passiert dies nicht, sind die bis dahin getätigten Investitionen in das Geläuf gefährdet. Dies hat sich auf anderen Bahnen, auf denen auch nur temporär veranstaltet wird, gezeigt.

Langenhagen, den 7.10.2022

Dirk Hartung

(Vorsitzender Rennbahnprüfungskommission Deutscher Galopp))





Schaden am Ziel durch Baumaßnahme



Nach dem Ziel



Viele Unkräuter, unterschiedliche Gräser



Ausgangs Zielbogen Fahrspur



Gegenseite



Einzäunung Innenraum



Innenseite Regner



Gegenseite



Eingangs Schlussbogen



Eingangs Zielgerade



Zielgerade



Zielgerade Außenseite



Festivalgelände



Führring und Sattelboxen