



Interessenbekundungsverfahren:

Multifunktionale Veranstaltungsfläche – Galopprennbahn Bad Doberan

Die Stadt Bad Doberan beabsichtigt das Gelände der traditionellen Galopprennbahn als multifunktionale Veranstaltungsfläche ab dem Jahr 2022 langfristig an einen Interessenten zu verpachten.

1) Gelände:

Es handelt sich bei dem zu verpachteten Areal um die älteste Galopprennbahn auf dem europäischen Kontinent. Das erste Galopprennen fand hier im März 1822 statt. In den letzten Jahrzehnten wurde diese Tradition durch den hiesigen Rennverein aufrechterhalten. Seit Oktober 2020 hat die Stadt Bad Doberan als Eigentümerin die Rennbahn übernommen. Regelmäßig stattfindende Flohmärkte, Gastspiele von Zirkussen und das Festival Zappanale prägten neben den Doberaner Renntagen in den vergangenen Jahren das Veranstaltungsprogramm auf dem Gelände.

Die Rennbahn besteht aus einem 1,6 Kilometer langem Geläuf mit Grasbahn, das einen 14 Hektar großen Innenraum umschließt. An der nordöstlichen Seite des Geläufes schließen weitere 3,8 Hektar an, die für Veranstaltungen genutzt werden können und mit Anschlüssen für die energetische Versorgung sowie Wasser- und Abwasseranlagen versehen sind. Die vorhandene Bausubstanz besteht aus kleineren mitunter baufälligen Baracken in Leichtbauweise. Im Jahr 2021 ist die Errichtung sanitärer Anlagen in Form von Containermodulen geplant. Zudem ist beabsichtigt, die Einfriedung der gesamten Fläche zu erneuern.

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. 1.300 PKW vorhanden.

Im Jahr 2021 wird zudem mit dem Bau eines Baumwipfelpfads begonnen, der unmittelbar an das zu verpachtende Areal angrenzt und in dessen Zentrum ein 42 Meter hoher Aussichtsturm den Blick über die Wälder bis zur Ostsee freigibt.

2) Lage/Anbindung:

Das Areal liegt auf halber Strecke zwischen der Stadt Bad Doberan und dem Seeheilbad Heiligendamm. Beide Ortsteile sind jeweils einen Kilometer von der Rennbahn entfernt. Die nächstgelegene Großstadt Rostock ist in ca. 20 Autominuten erreichbar. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die direkt am Gelände vorbeilaufende L12. Die Landstraße führt in die nördlich gelegenen Küstenbereiche (Heiligendamm, Kühlungsborn, Rerik) und im Süden an die B105 sowie im weiteren Verlauf zur Ostseeautobahn 20. Von dort ist die Metropolregion Hamburg in weniger als 2 Stunden Fahrtzeit erreichbar. In entgegengesetzter Richtung besteht zudem über die Autobahn 19 eine Verbindung zum Airport Rostock Laage und die Hauptstadt Berlin.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt einerseits durch die Bedarfshaltestelle der Mecklenburgischen Bäderbahn „Molli“, die zwischen den Bahnhöfen Bad Doberan und Kühlungsborn verkehrt, sowie die Bushaltestelle der Rebus-Linie 121 von Rostock nach Kühlungsborn.



3) Besucherpotenzial:

Die Rennbahn liegt inmitten der Tourismusregion Mecklenburgische Ostseeküste. Rund drei Millionen Übernachtungsgäste besuchen die umliegenden Küstenorte jedes Jahr. Zusätzlich sind weitere Millionen Tagestouristen aus den angrenzenden touristischen Destinationen und Metropolen auf Ausflügen in der Region unterwegs. Das Doberaner Münster als Sehenswürdigkeit von internationalem Rang gilt hierbei als Touristenmagnet und liegt nur wenige Kilometer entfernt. Viele Gäste nutzen die Gelegenheit auch für eine Fahrt mit der historischen Schmalspurbahn Molli. Diese befördert jährlich mehr als eine halbe Million Fahrgäste von Bad Doberan nach Kühlungsborn. Sofern der Haltepunkt an der Rennbahn zukünftig regelmäßig bedient wird, ergibt sich daraus ein nicht zu unterschätzendes Besucherpotential.

Die geplante Eröffnung des angrenzenden Baumwipfelpfads im Jahr 2022 verspricht eine zusätzliche Belebung/Aufwertung des Standortes. Die Erlebnis Akademie AG als künftiger Betreiber der Anlage rechnet mit einem Aufkommen von bis zu 150.000 Besuchern pro Jahr. Einen weiteren attraktiven Standortfaktor bietet die unmittelbare Nähe zur Hansestadt Rostock mit seinem suburbanen Umland. Die mehr als 500.000 Einwohner aus der Regiopolregion Rostock kommen als potentielle Besucher des Geländes ebenfalls in Frage.

4) Pflichten des Pächters:

- eigenverantwortliche Vermarktung der Rennbahn als multifunktionale Veranstaltungsfläche
- Organisation und Durchführung von diversen Veranstaltungen auf eigene Rechnung und eigenes Risiko
- Fortführung der Pferderenn-Tradition wäre wünschenswert
- Selbstständiges Einholen aller erforderlichen Genehmigungen und Gestattungen
- Pflege der Grünflächen sowie Instand- und Unterhaltung der Infrastruktur mit Unterstützung des städtischen Bauhofes
- Fortlaufende konzeptionelle und infrastrukturelle Weiterentwicklung des Geländes
- Auslotung und Nutzung von Synergieeffekten zwischen dem Baumwipfelpfad und der Rennbahn mit dem Ziel die Aufenthaltsdauer und -qualität am Standort zu erhöhen
- Regelmäßige - mindestens halbjährlich terminierte - Abstimmungen mit der Stadt Bad Doberan über bevorstehende Veranstaltungen
- Gewährung von entgeltfreien Veranstaltungen für die Stadt Bad Doberan
- Übernahme sämtlicher Betriebskosten (Strom, Wasser, Müll, etc.) - ausgenommen städtische Veranstaltungen - sowie aller auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Lasten
- Zahlung des noch zu beziffernden Pachtzinses an die Stadt Bad Doberan, alternativ oder in Ergänzung ist eine prozentuale Umsatzbeteiligung möglich

5) Bewerbungsunterlagen:

Die Bewerber/-innen müssen ein tragfähiges Konzept vorlegen, aus dem ersichtlich wird, wie das Gelände nachhaltig bewirtschaftet werden soll. Insbesondere soll dargelegt werden, welche Veranstaltungsformate auf dem Gelände angedacht sind, wie diese finanziert werden, welches Besucheraufkommen erwartet wird und welche Erfahrungen der Bewerber bereits mit ähnlichen Projekten besitzt.



Stadt Bad Doberan

Der Bürgermeister

Bitte senden Sie Ihr Konzept einschließlich der aussagefähigen Unterlagen / Nachweise in einem verschlossenen Briefumschlag (bitte nicht per Mail) mit dem Vermerk „Bitte nicht öffnen – Interessenbekundung Galopprennbahn Bad Doberan“ in einem verschlossenen Briefumschlag bis spätestens **15. Februar 2021, 10.00 Uhr** (Datum des Eingangsstempels der Stadtverwaltung) an folgende Adresse:

Stadtverwaltung Bad Doberan

Herr Sebastian Karpe

Stichwort: Bitte nicht öffnen - Interessenbekundung Galopprennbahn Bad Doberan

Severinstraße 6

18209 Bad Doberan

Ihre Rückfragen richten Sie bitte entweder schriftlich bzw. per E-Mail an Herrn Sebastian Karpe

Stadtverwaltung Bad Doberan

Herr Sebastian Karpe

Severinstraße 6

18209 Bad Doberan

E-Mail: s.karpe@stadt-dbr.de

Für telefonische Rückfragen steht Ihnen auch der Bürgermeister Herr Jochen Arenz unter folgender Rufnummer zur Verfügung: 0177/3817714

Wir freuen uns auf Ihr Angebot.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jochen Arenz'.

Jochen Arenz
Datum: 18.01.2021 12:26 Uhr
Bürgermeister

Interessenbekundungsverfahren Rennbahn – Impressionen Gelände



Abb. 1: Veranstaltungsfläche am Museumsgarten



Abb. 2: Veranstaltungsfläche am Rennturm



Abb. 3: Blick vom Rennturm auf das Geläuf



Abb. 4: Innenraum der Rennbahn



Abb. 5: Geläuf aus Grasbahn



Abb. 6: Rennturm



Abb. 7: Zufahrtsstraße



Abb. 8: Bedarfshaltestelle des „Molli“

Interessenbekundungsverfahren Rennbahn – Impressionen Bad Doberan & Heiligendamm



Abb. 9: Münster Bad Doberan



Abb. 10: Luftaufnahme Klosteranlage



Abb. 11: Fußgängerzone in der Mollistraße



Abb. 12: Weißer Pavillon auf dem Kamp



Abb. 13: Luftaufnahme Heiligendamm



Abb. 14: Blick auf das Grand Hotel in Heiligendamm



Abb. 15: Klostermarkt in Bad Doberan



Abb. 16: Schmalspurbahn „Molli“