

## Anlage „Leitbild Rennbahn Hoppegarten 2023“

Alle geplanten Maßnahmen zur Zukunftssicherung unterliegen dem Leitbild der "Rennbahn Hoppegarten 2023":

- Neubesetzung der historischen Position als „Zentrale des deutschen Rennsports“ – führende Rennbahn und führende Trainingszentrale
- Die Rennbahn Hoppegarten muss mittelfristig wirtschaftlich selbsttragend werden.
- Das Ensemble der Rennbahn ist seit 2013 ein „Denkmal nationaler Bedeutung“. Die historische Substanz soll in Gänze instandgesetzt und erhalten werden, wozu neue Nutzungskonzepte für einzelne Gebäudeteile zu entwickeln sind.
- Der Bereich „Gastveranstaltungen“ und die Entwicklung und Vermietung von für den Rennsport nicht benötigten Flächen müssen nachhaltige Beiträge für die Entwicklung und den Erhalt der Gesamtanlage leisten.

Dieses Leitbild soll mit folgenden Maßnahmen umgesetzt werden:

- Weitere Optimierung des Rennbetriebs  
Ständige Verbesserung der Vermarktung der Renntage, der Erhöhung der Besucherzahlen und qualitativer und quantitativer Ausbau des Angebotes.
- Belebung der Trainingszentrale  
Die Trainierbahn Bollensdorf wurde im Jahr 2008 aufwendig renoviert und instandgesetzt. Der Trainingsbetrieb konnte dadurch deutlich belebt werden, ist aber immer noch unzureichend ausgelastet und aufgrund der hohen Betriebskosten defizitär. Die Ansiedelung neuer Trainier und zusätzlicher Pferde ist dringend geboten.
- Generierung von Mieteinnahmen  
Bei der Entwicklung der Rennbahn kann es nicht nur darum gehen, Einmal-Erträge zu generieren. Die Rennbahn benötigt dauerhafte Einnahmen (z. B. Mieten) auch durch weitere Nutzungsarten wie Gastronomie, pferdesportverträgliches Gewerbe, Wohnen, Beherbergung, etc.  
Hierzu einige Beispiele:
  - denkmalgerechte Sanierung der Bestandsbauten, teilweise Umnutzung für Gewerbe, Wohnen bzw. Beherbergung,
  - Rückbau von nicht denkmalgeschützten Bauten und ggf. Neubau für Nutzungen wie Gewerbe, Wohnen bzw. Beherbergung,
  - Ansiedlung strategisch wichtiger Gewerbebetriebe im Bereich Pferdesport und Veranstaltungen, z. B.:
    - Gastronomie (z. B. Pub, Gaststätte mit Biergarten, Franchise-Restaurant, Hofladen mit Café, etc.),
    - Produktionsküche für Renntage und Gastveranstaltungen,
    - Beherbergung (Optionen Hotel, Pension, Ferienwohnungen, Übernachtungsmöglichkeiten für z. B. Stallpersonal).
- Gastveranstaltungen  
Aufbau eines Portfolios kleiner und mittlerer Veranstaltungen sowie ausgesuchter Großveranstaltungen (z. B. Poloturniere, Mittelalterliches Phantasie Spektakulum, Radio B2 Schlagerhammer, Musikveranstaltungen, Color Obstacle Run, Film-Drehs, Händlerpräsentationen wie z.B. John Deere). Diese müssen neben den Interessen der Rennbahn die weiteren Interessengruppen (Anlieger, Einwohner und Unternehmen in der Gemeinde etc.) angemessen berücksichtigen.

Da bei Weitem nicht alle Gastveranstaltungen für das Gelände der Rennbahn geeignet sind, müssen diese einige Kriterien erfüllen:

- Die denkmalgeschützte Architektur und attraktive Natur soll über die aktuell 11 Renntage von einer großen Zahl von Gästen erlebt werden können.

- Die Veranstaltungen müssen von der Besucherklientel zum Image der Rennbahn „passen“ (gut organisiert, hochwertig, familienfreundlich etc.).
- Die Substanz der Rennbahn und Umgebung darf nicht geschädigt werden (Zufahrten und Zuwegungen, Parkplätze, Besucherbereich, denkmalgeschützte Gebäude, Geläuf, Innenfeld, Biotope, Wald- und Freiflächen),
- Die Belange des Natur- und Umweltschutzes müssen angemessen berücksichtigt werden (Landschaftsschutzgebiet).
- Die Rücksichtnahme auf die Anwohner ist durch gute Vorabinformation über Gastveranstaltungen (Terminierungen, Verkehrseinschränkungen), Kompensationsangebote, effektive Hotline, Benehmen der Gäste bei An- und Abreise, Einhaltung der behördlichen Auflagen, ...) sicherzustellen.
- Förderung von Bekanntheitsgrad und Image von Rennbahn und Gemeinde Hoppegarten,
- Keine „Festivalisierung“ oder „Partylocation“: auch weiterhin Nutzung für kleinere bis mittlere Veranstaltungen mit geringem Störungsgrad ohne Nutzung des Innenfeldes.
- das Portfolio der Veranstaltungen insgesamt muss einen wesentlichen finanziellen Beitrag für Unterhalt und Investitionen sowie den Erhalt der Rennbahn für heutige und zukünftige Generationen leisten.

Welche Entwicklungserfordernisse und -bereiche sieht die Rennbahn Hoppegarten GmbH im Rahmen des Bebauungsplanes?

- Zentraler, geschlossener Bereich mit Eingangskontrolle für etwa 130 Gastboxen, mit Lade- und Parkflächen für Pferdetransporter.
- Betriebshof Rennbahn
  - mit Garagen und Werkstatt für Startmaschinen, Traktoren, Pflegefuhrpark,
  - Lager für Betriebsmittel, (z. B. Rails, Werbebanden, Dünger, Saatgut, ...),
  - Aufenthaltsräume / Büro Rennbahnarbeiter.
- Reservoir zur Rennbahnbewässerung
  - Gespeist aus Regenwasser (auch der Tribünendächer), reduziert Grundwasserentnahme aus den Brunnen, vorhandener See ist verlandet und zu klein.
- Für Gastveranstaltungen
  - Verbesserung der Infrastruktur Innenfeld (befestigter "Ringweg" neben Trainierbahn, Ringleitung mit Wasser, Abwasser, Glasfaser, Strom),
  - Tunnel statt Geläuf-Übergang,
  - Zuwegung auf Innenfeld für LKWs über Rennbahnallee statt Goetheallee.

Zur Finanzierung von Teilen dieser Investitionen werden Fördermöglichkeiten, u.a. für den Denkmalschutz und die Wirtschaftsförderung, geprüft.

Der Finanzierungsanteil der Rennbahn soll durch den Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Randflächen aufgebracht werden. Die Entwicklung dieser Flächen für Zwecke des Wohnungsbaus, der Beherbergung oder des Gewerbes muss mit der Nutzung der Rennbahn insbesondere für den Pferdesport verträglich sein und sich harmonisch in das Gelände einfügen. **Der Innenbereich und das Geläuf sind von einer solchen Bebauung ausdrücklich ausgenommen.** Es ist auch keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet geplant oder beantragt.

Weitere Flächen wie z.B. das Dreieck am nördlichen Ende des Bollensdorfer Weges sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes, jedoch derzeit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dies ist ggf. im Zuge der Festlegung der abschließenden Planungsziele anzupassen.