

# Tourismus, Gastronomie und Beherbergung auf dem Landgestüt Redefin Exposee





Abbildung 1: Reithallenportal

## Einleitung

Das historische Landgestüt Redefin bildet einen einmaligen und unverwechselbaren Standort für einen Hotellerie-/Gastronomiebetrieb mit Veranstaltungsmanagement.

Redefin ist seit Anfang des 18. Jahrhunderts untrennbar mit der mecklenburgischen Pferdezucht verbunden. Bereits 1710 existierte ein landesherrschaftliches Gestüt, das den Marstall des Schweriner Herzoghauses mit edelsten Pferden belieferte. Herzog Friedrich Franz I. von Mecklenburg-Schwerin richtete das Landgestüt im Jahre 1812 zum Zwecke der Verbesserung der Pferdezucht in Redefin ein.

Der besondere Reiz und Charakter des Landgestüts, der durch die Hengstparaden für viele Menschen sichtbar wird, hat den Weg für eine zunehmende Nutzung der historischen Anlage als Repräsentationsort des Landes und Anziehungspunkt für den Tourismus geebnet. In den vergangenen Jahren hat das Land Mecklenburg-Vorpommern mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Union erhebliche Investitionen in den historischen Teil des Landgestütes unternommen.

Mittlerweile wird das Landgestüt nach mehr als 200 Jahren Pferdezucht zunehmend für Veranstaltungen verschiedenster Art, wie zum Beispiel Klassische Konzerte der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern, Ausstellungen wie die LebensArt, Film- und Fotoaufnahmen sowie Seminar- und Firmenveranstaltungen für die breite Bevölkerung genutzt.

Diese erfolgreiche Entwicklung soll fortgeschrieben werden, indem man für Liegenschaften im historischen Teil der Anlage einen Pächter findet, der das Landgestüt über die touristische und gastronomische Nutzung einem möglichst breiten Publikum öffnet.

## I. Standort

Die dörfliche Gemeinde Redefin liegt in landschaftlich schöner Lage unweit der Städte Hagenow (14 km) und Ludwigslust (22 km). Bis zur Landeshauptstadt Schwerin sind es noch ungefähr 40 km, nach Wismar 100 km.

Die Nähe zu Elbe und Ostsee machen den Kulturstandort Redefin zu einem Anziehungspunkt von Nah und Fern, nicht zuletzt auch die Zugehörigkeit zur Metropolregion Hamburg.

Redefin ist für Reisende aus Richtung Berlin und Hamburg über die Autobahnan-schlussstelle Hagenow, Schwerin (23 km) und Wöbbelin (34 km) auf der A24 sowie die Anschlussstelle Ludwigslust (26 km) auf der A 14 erreichbar.

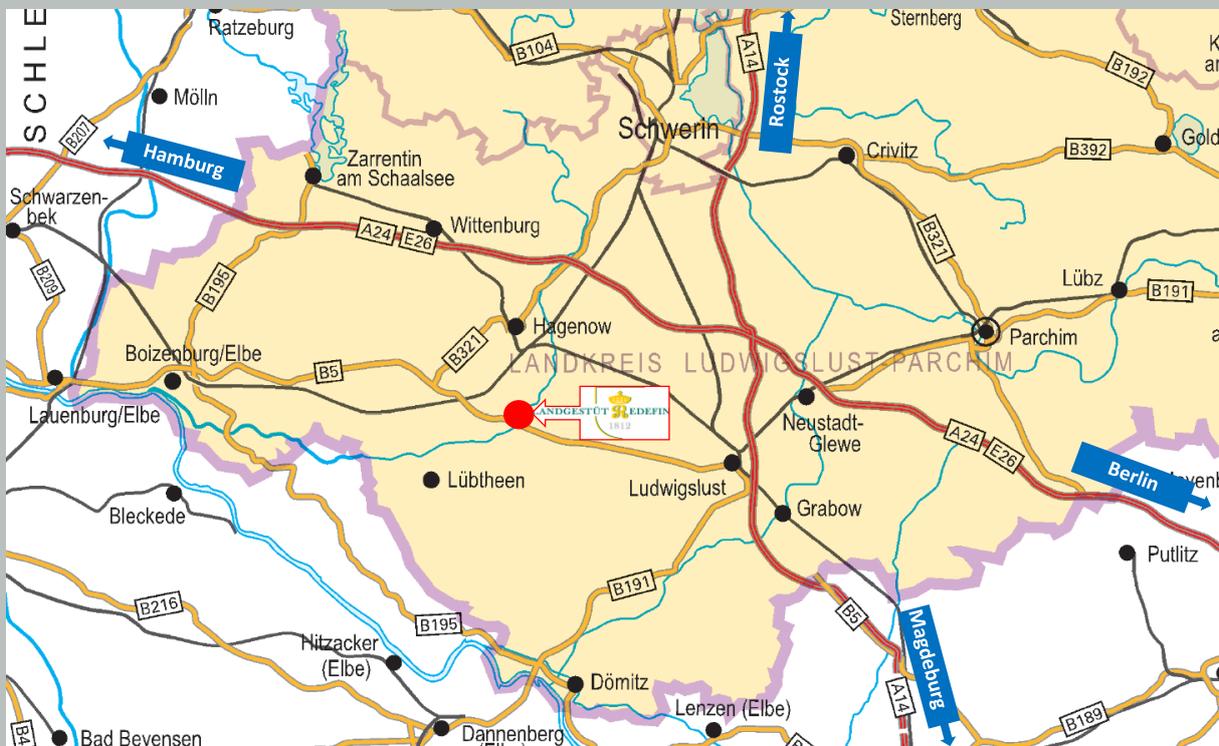


Abbildung 2: Lage Redefin (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/MV; dl-de/by-2-0; <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

## II. Ausschreibungsgegenstand

Der historische Teil der Gestütsanlage befindet sich im Eingangsbereich, während die modernen Stallbauten, der Paradeplatz und weitere Zweckgebäude im hinteren Bereich des Geländes gelegen sind.

Zu den nachfolgenden Gebäuden sind auch auf der Homepage des Landgestütes unter <https://www.landgestuet-redefin.de/> nähere Informationen enthalten (genaue Raumbeschreibung, Grundrisse, etc.).



Abbildung 3: Lageplan des Landgestütes

a) Das Landgestüt bietet folgende Liegenschaften im historischen Teil der Gestütsanlage zur Verpachtung an:

- Das Landstallmeisterhaus ist das Herzstück der Gastronomie. Es verfügt über einen vollständig eingerichteten Restaurationsbetrieb mit 50 Sitzplätzen und einen Logisbereich mit fünf großzügig ausgestatteten Apartments (davon eines barrierefrei; Personenaufzug vorhanden) sowie ein Doppelzimmer. Darüber hinaus sind Tagungs- und Seminarräume und ein großer Bankettsaal für Veranstaltungen mit circa 120 Personen vorhanden. Die Einrichtung des Landstallmeisterhauses orientiert sich am klassizistischen Stil des herrschaftlichen Gebäudes. Bei der Auswahl des Einrichtungsgegenstände wurde eine Symbiose von alt, antik und zeitgemäß angestrebt. Das Standesamt Hagenow hat im Landstallmeisterhaus einen Außenstandort eingerichtet.



Abbildung 4: Das Landstallmeisterhaus

- Das Café zum Kutschstall wurde in der Vergangenheit mit einem auf Tagesgäste ausgerichteten Bewirtschaftungskonzept betrieben und ist zur Zeit geschlossen.
- Die Nutzung dieses ehemaligen Kutschstalls als Informationszentrum des Landgestütes endete bereits 2016. Das Gebäude kann anderen Nutzungen zugeführt werden. Denkbar wäre zum Beispiel, dieses als zusätzlichen Gastraum für die Bewirtung von Veranstaltungen (Familienfeste, Seminare, etc.) zu nutzen.



Abbildung 5: Das Informationszentrum und Cafe



Abbildung 6: Innenansicht des Informationszentrums

b) Nutzungsoptionen in Abstimmung mit der Gestütsleitung:

- In dem nach dem historischen Vorbild hergerichteten Stall 3 sind insgesamt 16 Pferdeboxen nebst zugehöriger Ausstattung fertiggestellt worden. Auch diese wurden aufgrund der jetzigen Ausschreibung nur verpachtet, um einem interessierten Bewerber die Möglichkeit zu geben, diesen Stall in sein Bewirtschaftungskonzept einzubinden.



Abbildung 7: Stall 3



Abbildung 8: Innenansicht Stall 3

- Das auf dem Gestütsgelände bereits vorhandene Gästehaus kann in eingeschränktem Umfang für die Beherbergung von Gästen genutzt werden. Das Gästehaus verfügt über neun Zimmer und ein Appartement in einfacher Ausstattung sowie eine Gemeinschaftsküche und eine Sauna. Es steht im Wesentlichen den Lehrgangsteilnehmern des Gestütes zur Verfügung. Die dort vorhandenen Räumlichkeiten können daher nur in dem Umfang genutzt werden, in dem sie nicht bereits durch das Landgestüt selbst ausgelastet werden. Hier sind zwei Varianten für eine künftige Nutzung durch Dritte vorstellbar:
  - Bewirtschaftung durch Dritte im Eigenbetrieb und Sicherstellung eines Kontingentes an Übernachtungsmöglichkeiten für das Landgestüt unter Anrechnung auf die Pacht,
  - Weiterbetrieb durch das Landgestüt und Bereitstellung der verfügbaren Zimmer außerhalb der Lehrgangstermine zu einem vereinbarten Mietpreis.



Abbildung 9: Das Gästehaus

- Reithalle 1 (und gegebenenfalls weitere Reithallen) sowie Paradeplatz, Grünflächen, Park als Veranstaltungsort für kulturelle Vorführungen (zum Beispiel Konzerte, Theateraufführungen, etc.). Auch hier ist vorstellbar, diese Lokalitäten außerhalb derjenigen Termine anzumieten, in denen das Landgestüt eigene (zum Beispiel Hengstparaden) oder Veranstaltungen Dritter (zum Beispiel CSI Turnier) durchführt.
- c) Perspektivische Möglichkeit der Aufstockung mit noch nicht vorhandenen Einrichtungen:

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist bereit, über die Aufstockung der vorhandenen Einrichtungen zu verhandeln, soweit es das jeweilige Betreiberkonzept erfordert, die Investition auf eigene Kosten erfolgt und die vorhandene Bausubstanz, bzw. die Beschränkungen des Denkmalschutzes und des Förderrechtes dieses zulassen. Unter diesen Bedingungen könnte sich das Land auch vorstellen, die Errichtung eines weiteren Gebäudes zur Beherbergung von Veranstaltungsgästen positiv zu begleiten.

### III. Zielgruppen

- Tagesbesucher, die das Landgestüt auf der Durchreise besichtigen, und mehrtägige Feriengäste, die ihren Urlaub dort verbringen, darunter
  - Pferdefreunde und Reittouristen
  - Kultur- und Architekturliebhaber (Gebäudeensemble im historischen Teil des Landgestütes)

und

- Naturinteressierte (in unmittelbarer Nachbarschaft Nationales Naturerbe Lübtheener Heide);
- Besucher von Veranstaltungen auf dem Landgestüt (ca. 30 Veranstaltungen/Jahr, davon 6 mehrtägig) sowie eigene Veranstaltungen des Pächters
- Teilnehmer
  - an Familienfeiern (zum Beispiel Hochzeiten: Außenstelle Standesamt Hagenow im Landstallmeisterhaus; Familienjubiläen) und
  - Firmenveranstaltungen (zum Beispiel Seminare und Fortbildungsveranstaltungen)
- Lehrgangsteilnehmer der Landesreit- und Fahrschule (85 Lehrgänge/Jahr, in der Regel mehrtägig)

### IV. Einzigartige Veranstaltungskulisse für ein vollendetes Gastronomieangebot

Durch die vorhandenen Einrichtungen im Bereich des Landstallmeisterhauses sowie der zugehörigen gastronomisch nutzbaren Liegenschaften (Café und ehemaliges Informationszentrum) sind unterschiedliche Möglichkeiten der gastronomischen Nutzung möglich.

Die Ausschreibung spricht aber insbesondere solche Interessenten im Hotel- und Gaststättenbereich an, die bereits über vorhandene gastronomische Betriebe verfügen und das Landgestüt Redefin wegen seiner einzigartigen Attraktivität als Veranstaltungsort für Reittourismus, Familienfeste, Firmenveranstaltungen und Seminare in ihr vorhandenes Angebot integrieren. Deshalb ist auch beabsichtigt, dem zukünftigen Pächter möglichst weitgehende Rechte hinsichtlich der gastronomischen Versorgung der Veranstaltungen auf dem Landgestüt einzuräumen.

## V. Erwartungen an den zukünftigen Betreiber im touristischen Bereich

Ziel des jetzigen Ausschreibungsverfahrens ist nicht nur, einen qualifizierten und leistungsfähigen Betreiber für den Gastronomie- und Logisbetrieb innerhalb des Landstallmeisterhauses zu finden, sondern auch die touristische Nutzung der historischen Anlage des Landgestütes zu beflügeln, bzw. zu einer besseren Auslastung von touristisch nutzbaren Einrichtungen des Gestütsbetriebes (zum Beispiel Paradeplatz und Reithallen) beizutragen.

Aus diesem Grund kommt der Verwirklichung eines tragfähigen Marketing-, Vertriebs- und Kommunikationskonzeptes eine nicht unerhebliche Bedeutung zu. Seitens des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden auf dem touristischen Gebiet folgende Erwartungen an den zukünftigen Betrieb gestellt:

- Es müssen Angebote für Tages- und Übernachtungsgäste entwickelt werden. Dafür bedarf es auch einer aktiven Ansprache und Zusammenarbeit mit Reiseveranstaltern für Gruppenreisen.
- Einem zukünftigen Betreiber kommt die Aufgabe zu, seine Angebote im Veranstaltungs- und Gastronomiebereich einem breiten Publikum (zum Beispiel über online-Buchungsportale) darzubieten. Hier ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Landgestüt erforderlich, um in der Öffentlichkeit ein einheitliches Erscheinungsbild der auf dem Landgestüt tätigen Unternehmungen zu gewährleisten. Ein wichtiges gemeinsames Ziel sollte dabei sein, die vorhandenen Einrichtungen auf dem Gelände des Landgestütes auch außerhalb der Hauptsaison möglichst effizient auszulasten.

## VI. Weitere Informationen zum Ausschreibungsobjekt und -verfahren

Eine detaillierte Beschreibung des Pachtobjektes und weitere Informationen zum Ausschreibungs- und Auswahlverfahren können auf der Internetseite

<https://www.landgestuet-redefin.de/>

eingesehen und heruntergeladen werden.

### Kontakt

Antje Kerber

Landgestüt Redefin - Wirtschaftsbetrieb des Landes Mecklenburg-Vorpommern  
Betriebsgelände 1; 19230 Redefin

Tel: +49 (0) 38854-62012; Fax: +49 (0) 38854-62011; Mobil: +49 (0) 171 836 32 90

mail to: [kerber@landgestuet-redefin.de](mailto:kerber@landgestuet-redefin.de)

<http://www.landgestuet-redefin.de> (deutsch); <http://www.state-stud.com> (english)