

Ankündigung Interessenbekundungsverfahren Weihnachtsmarkt Gendarmenmarkt

sowie

Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens für

- die Nutzung des Alexanderplatzes als Sondernutzungsfläche zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes (2026 bis 2028, mit Option bis 2030) und
- die Nutzung des Potsdamer Platzes als Sondernutzungsfläche zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes (2026 bis 2028, mit Option bis 2030)

Ankündigung Weihnachtsmarkt auf dem Gendarmenmarkt

Für den Gendarmenmarkt wird aufgrund der aufwändigeren Bewerbungen und notwendigen längeren Prüfungen und der notwendigen Vorbereitungszeit für den Markt selbst ein Verfahren für die Nutzung für einen Zeitraum für fünf Jahre 2027-2031 mit einer Option für eine einmalige Verlängerung um ein weiteres Jahr bis 2032 durch das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) ausgeschrieben. Aufgrund der erwarteten Qualitäten mit Hinblick auf das städtebauliche, architektonische Umfeld und die besonderen Anforderungen an die Planung wird hier diese längere Vertragslaufzeit angestrebt. Das IBV steht grundsätzlich allen Bewerberinnen und Bewerbern offen und wird im Anschluss an das hier in Rede stehende IBV für Weihnachtsmärkte auf dem Alexanderplatz und auf dem Potsdamer Platz angestrebt.

Verfahren Alexanderplatz // Potsdamer Platz

1. Alexanderplatz (LOS 1)

Die Kriterien der Bewertung sind wie folgt:

Rahmenbedingungen

- Der erste Veranstaltungstag ist der erste Montag nach dem Totensonntag des jeweiligen Jahres
- Der Aufbau darf frühestens 14 Tage vor dem ersten Veranstaltungstag erfolgen.
- Der Veranstaltungszeitraum endet spätestens mit den vollständig abgeschlossenen Abbauarbeiten bis zum 30.12. (letzter Veranstaltungstag max. 26.12.)
- Die Zugänglichkeit des Brunnens auf dem Alexanderplatz ist jederzeit sicherstellen.
- Die Abstände zu den Gebäudefronten müssen mind. 8 Meter betragen.
- U-Bahn-Ein- und Ausgänge sind freizuhalten.
- Bei einem Verkauf zur Straßenbahn hin ist die Gleisanlage der Tram beidseitig auf jeweils mind. 10 Meter zwingend freizuhalten
- Der Abstand zu der auf dem Alexanderplatz befindlichen mobilen Polizeiwache muss mind. 15 Meter betragen.
- Der Alexanderplatz kann für den Auf- und Abbau mit Fahrzeugen bis 20t zulässiges Gesamtgewicht befahren werden. Die in der Anlage (X) gekennzeichneten Flächen dürfen nur mit Fahrzeugen bis max. 7,5t befahren werden und muss durch lastverteilende Mittel gesichert werden. (Das Parken ist nicht gestattet!)
- Ein Verkauf in Richtung Galeria Kaufhof ist nicht gestattet.
- Der Schutz der Bäume ist zu gewährleisten.

Ausgeschlossen sind

- die Umzäunung der Veranstaltungsfläche
- Erhebung von Eintrittsgeldern für den Zutritt zum Veranstaltungsgelände
- Verwendung von Portionsverpackungen
- Unterhaltungsautomaten jeglicher Art wie bspw. Greif- oder Boxautomaten, Kiddy Rides und Ähnliches
- Privatveranstaltungen innerhalb des Veranstaltungsgeländes (anmietbare Partyräume etc.)
- Einweggeschirr und Besteck

Weitere Kriterien

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld

- Plan des Aufbaus mit Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung des Umfeldes
- Angebotsmischung: Anteil von kunsthandwerklichen Erzeugnissen (mind. 25 %, in qm der Verkaufsstände)
- Angebote für versch. Demographien
- Schaustelleraufbauten wie u. a. eine Eislaufbahn/Eisfläche, Eisstock schießen, kleinere Fahrgeschäfte sind denkbar

Design und Gestaltung der Aufbauten, Funktionalität

- Gestaltung der Aufbauten: Einzäunung Backstage/Logistikflächen, Eingangsbereiche, Stände, Mobiliar an den Ständen
- Beleuchtungskonzept
- Beachtung des Denkmalumfeldes
- Darstellung eines einheitlichen Aufbaus (weiß bis sandfarben) inklusive dazugehörige einheitlicher, warmer Beleuchtung, der insbesondere dem Brunnen der Völkerfreundschaft als denkmalgeschützter Ort gerecht wird und an diesem ausgerichtet ist

Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit

- Darstellung der Barrierefreiheit (Zugang Toiletten, Zugang Verkaufsstände etc.)
- Darstellung eines Anteils von mind. 15 % nachhaltiger und fair gehandelter Produkte sowie mind. 15 % regionaler und Bio-Produkte
- Darstellung eines (Verpackungs-)Müllkonzeptes (ggf. Foodsharing) sowie Umsetzung des Verbots von Einweggeschirr und -besteck
- Darstellung Materialkonzept für Stände, Mobiliar
- Wegeführung im Umfeld (Barrierefreiheit)

2. Potsdamer Platz (LOS 2)

Die Kriterien der Bewertung sind wie folgt:

Rahmenbedingungen

- Der erste Veranstaltungstag ist der erste Montag nach dem Totensonntag des jeweiligen Jahres
- Der Aufbau darf frühestens 14 Tage vor dem ersten Veranstaltungstag erfolgen
- Der Veranstaltungszeitraum endet spätestens mit den vollständig abgeschlossenen Abbauarbeiten am 30.12. (letzter Veranstaltungstag max. 26.12.)
- die Firsthöhe von Aufbauten darf die Höhe des südlichen Bahnhofseingangsgebäudes (Zugang Regionalbahnhof Potsdamer Platz) nicht überschreiten
- Die Abstände zu den Radwegen angrenzender Straßen müssen mind. 4,50 bzw. 7,0 m Meter betragen (siehe schematische Skizze).
- Bahnhofsein- und -ausgänge sind freizuhalten.
- Für das südliche Bahnhofsgebäude ist eine freie Entfluchtung von mind. 10 Metern vorzusehen.
- Vor dem Gebäude Potsdamer Platz 11 ist die dortige Feuerwehraufstellfläche nebst Zufahrten freizuhalten.
- Die Gehwege der Alten Potsdamer Str. sind von Aufbauten jeglicher Art freizuhalten.
- Aufbauten in der Alten Potsdamer Straße dürfen ausschließlich innerhalb der als Fußgängerzone ausgestalteten Aufenthaltsfläche errichtet beziehungsweise aufgestellt werden. Gehwegflächen, Feuerwehraufstellflächen, Straßenmobiliar sowie sonstige Rettungsflächen dürfen nicht in Anspruch genommen werden.
- Der Schutz der Bäume ist zu gewährleisten.

Ausgeschlossen sind

- die Umzäunung der Veranstaltungsfläche
- Erhebung von Eintrittsgeldern für den Zutritt zum Veranstaltungsgelände
- Verwendung von Portionsverpackungen
- Unterhaltungsautomaten jeglicher Art wie bspw. Greif- oder Boxautomaten, Kiddy Rides und Ähnliches
- Privatveranstaltungen innerhalb des Veranstaltungsgeländes (anmietbare Partyräume etc.)
- Einweggeschirr und Besteck

Weitere Kriterien

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld

- Plan des Aufbaus mit Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung des Umfeldes
- Angebotsmischung: Anteil von kunsthandwerklichen Erzeugnissen (mind. 25 %, in qm der Verkaufsstände)
- Konzeption für Angebote für versch. Demographien (kleinere historische Fahrgeschäfte für Kinder sind denkbar)

Design und Gestaltung der Aufbauten, Funktionalität

- Gestaltung der Aufbauten: Einzäunung Backstage/Logistikflächen, Eingangsbereiche, Stände, Mobiliar an den Ständen
- Beleuchtungskonzept
- Beachtung des Denkmalumfeldes
- Darstellung eines einheitlichen Aufbaus

Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit

- Darstellung der Barrierefreiheit (Zugang Toiletten, Zugang Verkaufsstände etc.)
- Darstellung eines Anteils von mind. 15 % nachhaltiger und fair gehandelter Produkte sowie mind. 15 % regionaler und Bio-Produkte
- Darstellung eines (Verpackungs-)Müllkonzeptes (ggf. Foodsharing) sowie Umsetzung des Verbots von Einweggeschirr und -besteck
- Darstellung Materialkonzept für Stände, Mobiliar
- Wegeführung im Umfeld (Barrierefreiheit)

3. Zulassung im Losverfahren

Die Entscheidung über die Flächennutzung im Rahmen dieses IBV erfolgt in zwei Losen.

LOS 1 beinhaltet die Nutzung des Alexanderplatzes als Sondernutzungsfläche zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes.

LOS 2 beinhaltet die Nutzung des Potsdamer Platzes inkl. Alten Potsdamer Straße als Sondernutzungsfläche zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes.

Interessenten können sich hierbei sowohl auf ein Los als auch beide Lose gleichzeitig bewerben.

4. Bewerbungsunterlagen

Bewerbungsunterlagen sind bei gleichzeitiger Bewerbung für beide Lose getrennt voneinander einzureichen.

Die Unterlagen enthalten:

- Das Konzept zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes auf dem Alexanderplatz (LOS 1) und/oder zur Durchführung eines Weihnachtsmarktes auf dem Potsdamer Platz (inkl. Alte Potsdamer Str.) mit einer nachvollziehbaren planerischen Darstellung unter Berücksichtigung erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen.
- Darstellung und Nachweis der geforderten Kriterien unter 1. und 2. (jeweiliges LOS)
- Einreichung eines Sicherheitskonzeptes inkl. zertifiziertem Überfahrerschutz
- Finanzierungsplan
- Darstellung Trinkwasser- und Stromnutzung
- ggf. Darstellung Beheizung geschlossener Räume

Die Unterlagen für die Interessenbekundung sollen in einfacher schriftlicher Ausfertigung in Papierform in einem verschlossenen Umschlag eingereicht werden.

5. Entscheidungskriterien und ihre Wichtung pro LOS

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld	max. 40 %
Design und Gestaltung der Aufbauten, Funktionalität	max. 40 %
Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit	max. 20 %

6. Hinweise

Eine Erstattung der im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens anfallenden Kosten erfolgt nicht.

Es handelt sich nicht um eine Vergabe eines öffentlichen Auftrags. Die durchführende Stelle verfährt im Sinne des §7 Abs. 2 LHO Berlin.

Ein Anspruch auf finanzielle Förderung durch das Bezirksamt Mitte von Berlin erfolgt durch die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren nicht.

Die Erteilung einer straßenverkehrsbehördlichen Erlaubnis zur Durchführung einer Veranstaltung ist nach der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr sowie nach der Sondernutzungsgebührenverordnung grundsätzlich gebührenpflichtig.

Die Angebote sind schriftlich unter Bezugnahme auf die Anforderungen **bis zum 15.07.2026** zu richten an:

Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen
Straßen- und Grünflächenamt
Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

Damit die Angebote gleichzeitig geöffnet werden können, vermerken Sie bitte:

„IBV Weihnachtsmarkt Alexanderplatz – LOS 1 – bitte nicht öffnen“

oder

„IBV Weihnachtsmarkt Potsdamer Platz – LOS 2 – bitte nicht öffnen“

auf dem Umschlag.

Verspätet eingegangene Interessenbekundungen werden nicht berücksichtigt. Maßgebend für die Wahrung der Frist ist das Datum des Posteingangs beim Bezirksamt Mitte von Berlin.