

Bezirksamtsvorlage Nr. 1185
zur Beschlussfassung -
für die Sitzung am Dienstag, dem 24.03.2026

1. **Gegenstand der Vorlage:**

IBV Weihnachtsmärkte

2. **Berichtersteller/in:**

Bezirksstadtrat Christopher Schriener

3. **Beschlussentwurf:**

I. Das Bezirksamt beschließt:

Für die Vergabe von Weihnachtsmärkten im Bezirk Mitte werden 2026 in zwei getrennten Verfahren Interessenbekundungsverfahren für die drei für Weihnachtsmärkte geeigneten Plätze Gendarmenmarkt, Alexanderplatz und Potsdamer Platz durchgeführt.

II. Eine Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung ist nicht erforderlich.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Ordnung, Umwelt, Natur, Straßen und Grünflächen beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

4. **Begründung:**

Präambel

Der Bezirk Mitte wird als Zentral- und Hauptstadtbezirk insbesondere für Veranstaltungen häufig angefragt. Hierbei bildet die traditionelle Weihnachtszeit keine Ausnahme. Dabei haben sich bestimmte Plätze im Bezirk Mitte als Standorte für Weihnachtsmärkte etabliert, die zurzeit auf unterschiedlichste Weisen vergeben werden (Antrag, Verträge, IBV Alex). Um

eine einheitliche und rechtssichere Vergabe zu gewährleisten und die Weihnachtsmärkte ihrem Ort entsprechend weiterzuentwickeln, hat sich das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) entschieden, zwei Interessenbekundungsverfahren (IBV) für die als geeignet identifizierten Plätze durchzuführen.

Die Auswahl geeigneter Plätze erfolgte durch das SGA und wurden im Nachgang einer behördeninternen Runde bestehend aus Wirtschaftsförderung, unterer Denkmalschutzbehörde und Rechtsamt zur Diskussion gestellt. Diese Akteure sowie das Umwelt- und Naturschutzamt und der Beauftragte für Menschen mit Behinderung des Bezirks Mitte wirkten bei der Erstellung dieser BA-Vorlage mit. Die Fachämter werden in die Jury-Besetzung eingebunden, so dass auch die Bewertung der Bewerbungsunterlagen ämterübergreifend nach fachlichen Kriterien erfolgt.

Aufgrund der verschiedenen Anforderungen an die Bewerbungen und der daraus hervorgehenden zeitlichen Abläufe erfolgen die Verfahren mit verschiedenen Zeitabläufen und -laufzeiten. Die Vergabe der Platzflächen für die Weihnachtszeit erfolgt auf Grundlage dieses Interessenbekundungsverfahrens und wird anschließend für jeden einzelnen Standort durch einen öffentlichen-rechtlichen Vertrag geregelt.

Definition Weihnachtsmarkt und Ähnliches

Laut Duden wird ein Weihnachtsmarkt wie folgt definiert:

„in der Weihnachtszeit abgehaltener Markt mit Buden und Ständen, an denen Geschenkartikel, Schmuck für den Weihnachtsbaum, Süßigkeiten o. Ä. verkauft werden.“

Das Bezirksamt Mitte definiert einen Weihnachtsmarkt daher wie folgt:

In der Vorweihnachtszeit abgehaltener Markt, auf dem in Buden und an Ständen weihnachtliche Lebensmittel (z. B. Glühwein, Punsch, Lebkuchen, Printen, Spekulatius oder Christstollen), Ziergegenstände (z. B. Weihnachtsschmuck/-deko), kunsthandwerkliche Erzeugnisse und anderes verkauft werden. Wie andere Veranstaltungen zeichnet sich ein Weihnachtsmarkt durch eine Genehmigungsbedürftigkeit nach dem Berliner Straßengesetz und/oder der Straßenverkehrsordnung, durch eine Mehrzahl an Angeboten und Aufbauten (ggf. Schaustelleraufbauten) sowie einen größeren unbestimmten Personenkreis als beabsichtigtes Besucherpotenzial aus und wird letzten Endes aufgrund der Gewerbeordnung als Markt festgesetzt, damit dieser auch die Marktprivilegien in Anspruch nehmen kann.

Die Vorweihnachtszeit beginnt am ersten Montag nach dem Totensonntag und die Weihnachtszeit endet spätestens am 06.01. des jeweiligen Jahres. Wegen unterschiedlicher Sicherheitseinschätzung der Polizei kann nur am Gendarmenmarkt über die Silvesternacht hinaus diese Zeit in Anspruch genommen werden.

Ein Markt besteht aus mindestens 5 Ständen mit unterschiedlichen weihnachtstypischen Angeboten. Nicht als Weihnachtsmarkt im Sinne des IBV gelten demnach:

- Adventsmärkte, die lediglich an den Adventswochenenden und somit max. 4-mal im Jahr stattfinden. Adventsmärkte unterliegen nicht dem hier angestrebten IBV. Als Beispiel sei die Veranstaltung in der Sophienstraße genannt.
- Veranstaltungen, die als Hauptbestandteil andere Angebote, wie bspw. das Darbieten von Filmen, vorweisen und ergänzend dazu der Jahreszeit angepasste Lebensmittel zum Erwerb anbieten. Als Beispiel sei die Veranstaltung im Nikolaiviertel genannt.

Veranstaltungen, die ausschließlich aus Lebensmittelverkaufsständen bestehen, gelten als nicht genehmigungsfähig, da sie dem Ansinnen des hiesigen Interessenbekundungsverfahrens zuwiderlaufen. Der damit verbundene Anspruch an eine an die Öffentlichkeit gerichtete hochwertige weihnachtliche *Veranstaltung* wird allein durch Lebensmittelverkaufsstände nicht entsprochen.

Verfahren und Rahmenbedingungen

Für die drei für Weihnachtsmärkte geeigneten Plätze Gendarmenmarkt, Alexanderplatz und Potsdamer Platz werden zwei getrennte Verfahren durchgeführt:

- Für den Alexanderplatz und den Potsdamer Platz wird ein Verfahren für die Nutzung für einen Zeitraum für drei Jahre 2026/2027/2028 mit einer Option für eine Verlängerung um zwei weitere Jahre bis 2030 durch das Straßen- und Grünflächenamt (SGA) ausgeschrieben.
- 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 Programmierung wird hier diese längere Vertragslaufzeit angestrebt. Das IBV steht grundsätzlich allen Bewerberinnen und Bewerbern offen. Ziel ist eine Mehrzahl von ortsspezifischen Weihnachtsmärkten mit eigenem Profil.

Verfahren Gendarmenmarkt

Die barrierefreie und denkmalgerechte Umgestaltung des Gendarmenmarktes wurde Anfang 2025 abgeschlossen. Der Platz wurde zudem durch diverse Versorgungsanschlüsse für genehmigungsfähige Veranstaltungen vorbereitet. In Anlehnung an das Interessenbekundungsverfahren „Weihnachtsmarkt Gendarmenmarkt“ aus dem Jahr 2004, welches erstmalig in 2006 zur Veranstaltung „Weihnachtszauber auf dem Gendarmenmarkt“ führte, soll nach nun mehr fast 20 Jahren erneut ein IBV durchgeführt werden. Dabei bleiben die wesentlichen denkmalgerechten und städtebaulichen Anforderungen bestehen.

Um die besonderen qualitativen Anforderungen des Standortes realisieren zu können, soll ein Konzeptverfahren durchgeführt werden, bei dem Qualitäten und Kosten (Eintrittspreis) als Kriterien für eine Vergabe herangezogen werden. Der Markt wird in seiner Nutzung als Spezialmarkt eingeordnet, entsprechend ist ein Eintrittspreis möglich. Ein Eintritt von bis zu 2€ wird als sozial verträglicher Preis gewertet. Das Handbuch Gendarmenmarkt ist bei den Bewerbungen zu beachten.

Die Kriterien sind wie folgt:

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld 30%

- Detaillierte Pläne (Lageplan, Ansichten ggf. Schnitte) des Aufbaus mit Berücksichtigung der städtebaulichen und architektonischen Ordnung des Umfeldes
- Detaillierte Darstellung der Angebotsmischung (Mindestanteil von kunsthandwerklichen Erzeugnissen 60 %, in qm der Verkaufsstände)
- Konzept für die Qualitätssicherung der angebotenen kunsthandwerklichen Erzeugnisse
- Konzeption des Bühnenprogramms
- Darstellung der Angebote für versch. Demographien
- Darstellung der Zeitplanung des Auf- und Abbaus mit Fokus auf Minimierung der Auf- und Abbauezeiten.

Design und Gestaltung der Aufbauten, Funktionalität 30%

- Detaillierte Gestaltung der Aufbauten: Einzäunung, Eingangsbereiche, Stände, Mobiliar an den Ständen
- Beleuchtungskonzept
- Darstellung der Berücksichtigung des Denkmalumfeldes mit den Denkmalensembeln und den Einzeldenkmälern

Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit 15%

- 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

Preis 25%

- Darstellung Eintrittspreis nach Tagen und Höhe
Ein Eintrittspreis von bis zu 2€ wird als sozial verträglich gewertet. Von diesem kann bei entsprechender Begründung mit den entsprechenden Folgen in der Wertung nach unten abgewichen werden.

Ausgeschlossen sind

- Schaustelleraufbauten jeglicher Arten sowie Greifautomaten
- Ausschluss von Privatveranstaltungen innerhalb des Veranstaltungsgeländes (anmietbare Party-Räume etc.)
- Einweggeschirr und Besteck

Bei der Bewerbung sind darüber hinaus folgende Aspekte ebenso darzustellen:

- Sicherheitskonzeptes inkl. zertifiziertem Überfahrerschutz
- Finanzierungsplan
- Darstellung Trinkwasser- und Stromnutzung
- ggf. Darstellung Beheizung geschlossener Räume

Verfahren Alexanderplatz // Potsdamer Platz

Alexanderplatz (LOS 1)

Nachdem seit 2019 ein Interessenbekundungsverfahren für Veranstaltungen auf dem Alexanderplatz eingeführt wurde, führten die langen Auf-, Abbau- und Veranstaltungszeiten eines Weihnachtsmarktes in Verbindung mit den reglementierten 120 Veranstaltungstagen (inkl. Auf- und Abbau) auf dem Alexanderplatz zu einem großen Ungleichgewicht zwischen der traditionell in der Winter-Jahreszeit stattfindenden Veranstaltung und anderen über das Jahr verteilte Veranstaltungen. Der Weihnachtsmarkt auf dem Alexanderplatz wird daher aus dem IBV Alexanderplatz herausgelöst und weiterentwickelt.

Angestrebt wird ein Weihnachtsmarkt mit einem internationalen Konzept, welches sich vor allem durch weihnachtsmarkttypische Stände und Produkte aus Deutschland oder anderen Ländern auszeichnet. Diese Zielsetzung soll sich auch in den Bewerbungsunterlagen widerspiegeln, die dem lebhaften, kosmopolitischen Ort gerecht werden. Eintrittsgelder für den Markt an sich sind ausgeschlossen.

Die Kriterien und der Bewertung ihre Wichtung sind wie folgt:

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld 40%

- 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 40%

- Gestaltung der Aufbauten: Einzäunung, 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 20%

- Darstellung der Barrierefreiheit (Zugang Toiletten, Zugang Verkaufsstände etc.)
- Darstellung der Barriere
- 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)

Ausgeschlossen sind

- Verwendung von Portionsverpackungen
- Schaustelleraufbauten jeglicher Arten sowie Greifautomaten
- Privatveranstaltungen innerhalb des Veranstaltungsgeländes (anmietbare Party-Räume etc.)
- Einweggeschirr und Besteck

Bei der Bewerbung sind folgende Aspekte ebenso darzustellen:

- Sicherheitskonzept inkl. zertifiziertem Überfahrerschutz
- Finanzierungsplan
- Darstellung Trinkwasser- und Stromnutzung
- ggf. Darstellung Beheizung geschlossener Räume

Potsdamer Platz (LOS 2)

Der Potsdamer Platz hat sich neben dem Alexanderplatz als zweite hochfrequent genutzte Platzfläche im Bezirk Mitte hervorgetan. Darauf deutet auch die Anzahl beantragter Veranstaltungen Jahr für Jahr hin. Bis vor kurzem noch in der Weihnachtszeit vertraglich gebunden, soll auch die vorweihnachtliche Veranstaltung auf dem Potsdamer Platz ein neues Gesicht bekommen. Dazu passt die Umgestaltung der Alten Potsdamer Straße, die in das geplante Weihnachtsmarkt-konzept des Veranstalters eingebunden werden soll.

Neben einer Höhenbeschränkung für Aufbauten und einem festgelegten Veranstaltungszeitraum beginnend nach dem Totensonntag bis zum 26.12., sollen einheitliche Aufbauten und ein mit den Anrainern abgestimmtes Lichtkonzept neuen Flair versprühen und vor allem das Quartier Potsdamer Platz als Ganzes wiederbeleben.

Eintrittsgelder für den Markt an sich sind ausgeschlossen, die Firsthöhe von Aufbauten darf die Höhe des südlichen Bahnhofeingangsgebäudes (Zugang Regionalbahnhof Potsdamer Platz) nicht überschreiten.

Die Kriterien und der Bewertung ihre Wichtung sind wie folgt:

Konzeption des Weihnachtsmarktes im städtebaulichen und architektonischen Umfeld 40%

- 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 (historische Fahrgeschäfte für Kinder sind denkbar (kleines Karussell, kleines Riesenrad etc.)

Design und Gestaltung der Aufbauten, Funktionalität 40%

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

Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit 20%

- 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

Ausgeschlossen sind

- Verwendung von Portionsverpackungen
- Schaustelleraufbauten jeglicher Arten sowie Greifautomaten
- Privatveranstaltungen innerhalb des Veranstaltungsgeländes (anmietbare Party-Räume etc.)
- Einweggeschirr und Besteck

Bei der Bewerbung sind folgende Aspekte ebenso darzustellen:

- Sicherheitskonzept inkl. zertifiziertem Überfahrerschutz
- Finanzierungsplan
- Darstellung Trinkwasser- und Stromnutzung
- ggf. Darstellung Beheizung geschlossener Räume

Nicht in Betracht kommende Standorte

Jeder der vorgenannten Plätze weist einen eigenen Charakter auf. Dieser Charakter soll sich auch in den dort stattfindenden Weihnachtsmärkten widerspiegeln. Sie sind touristisch gut erschlossen und richten sich auch an die angrenzende Anwohnerschaft. Das trifft leider nicht auf jeden Platz im Bezirk Mitte zu, weshalb in der Vergangenheit zur Verfügung gestellte Plätze in diesem IBV nicht berücksichtigt werden können und in der vorweihnachtlichen Zeit keine Veranstaltung nach den o.g. Definitionen beherbergen können.

Im Speziellen seien hier der Dorothea-Schlegel-Platz und der Washingtonplatz benannt. Die Entwicklung eines Weihnachtsmarktes wird auf beiden Plätzen als nicht zielführend erachtet.

- Der Washingtonplatz, gelegen am Hauptbahnhof, weist praktisch keine Wohnbebauung und lediglich Büro- und Hotelflächen in direktem Umfeld auf. Menschen, die sich dort aufhalten oder bewegen, nutzen die Örtlichkeit zu Reisezwecken. Zudem ist nur knapp die Hälfte der Platzfläche nutzbar, da der Rest als Evakuierungsfläche für den Hauptbahnhof freigehalten werden muss. Eine städtebauliche oder stadtgestalterische Entwicklung wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht angestrebt.
- Der Dorothea-Schlegel-Platz weist ähnliche Eigenschaften auf. Vergleichsweise klein und mit wenig Anbindung an eine Anwohnerschaft, ist die Umgebung überwiegend durch Büro- und Gewerbeflächen geprägt. Eine städtebauliche oder stadtgestalterische Entwicklung wird zum jetzigen Zeitpunkt hier ebenfalls nicht angestrebt.

Zudem in Betracht gezogen, aber aus unterschiedlichen Gründen ausgeschlossen wurden:

- Otto-Weidt-Platz - keine geeigneten bezirkseigenen Flächen
- Elise-und-Otto-Hampel-Platz + Leopoldplatz - keine geeigneten bezirkseigenen Flächen
- Parkplatz Genter Str. hinter dem Rathaus Wedding - ganzjährig durch Wochenmarkt genutzt
- Arkonaplatz - ganzjährig durch Wochenmarkt genutzt
- Vorplatz Rathaus Mitte - keine geeigneten Flächen

Weitere und andere Straßen, Wege und Plätze haben sich in den letzten Jahren weder als genehmigungsfähig noch als entwicklungsbedürftig herauskristallisiert. Eine erneute Evaluierung über den Alexanderplatz, den Potsdamer Platz/Alte Potsdamer Str. und den Gendarmenmarkt hinaus, wird frühestens nach Ablauf der ersten 3 Genehmigungsjahre vorgenommen.

5. **Rechtsgrundlage:**

§ 36 BezVG

6. **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Keine

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

7. **Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

Keine

8. **Behindertenrelevante Auswirkungen:**

Keine

9. **Integrationsrelevante Auswirkungen:**

Keine

10. **Sozialraumrelevante Auswirkungen:**

Keine

11. **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Keine

12. **Mitzeichnung(en):**

Die Einbringung der Vorlage und der Verzicht ohne Mitzeichnungsverfahren wurde in der Sitzung am 17.03.2026 vereinbart.

Bezirksstadtrat Christopher Schriener