

# **„Interessenbekundungsverfahren“**

## **Spandauer Weihnachtsmarkt 2025 bis 2028**

Der Bezirk Spandau, größtenteils am westlichen Ufer der Havel gelegen, ist der westlichste Verwaltungsbezirk Berlins und hat ca. 260.000 Einwohner. Spandau grenzt an die brandenburgische Landeshauptstadt Potsdam sowie an die brandenburgischen Landkreise Havelland und Oberhavel. Im Herzen des Bezirks liegt die Fußgängerzone Altstadt Spandau.

Der Duft von Glühwein, gebrannten Mandeln und kulinarischen Köstlichkeiten stimmen atmosphärisch auf Weihnachten ein. Der festliche Glanz und die bunten Lichter der Kinderkarussells lassen Kinderaugen erstrahlen. An den stimmungsvoll dekorierten Ständen mit Handwerkskunst lassen sich einzigartige Geschenkideen für Weihnachten finden. Der Spandauer Weihnachtsmarkt ist eine langjährige Traditionsveranstaltung in der weitläufigen Fußgängerzone der Spandauer Altstadt. Seit nunmehr 52 Jahren ist der Spandauer Weihnachtsmarkt ein fester Bestandteil der Adventszeit in Berlin, der regelmäßig zahlreiche Besuchende in den Bezirk zieht.

Es ist geplant, in den nächsten Jahren Umbauarbeiten in der Fußgängerzone Altstadt-Spandau durchzuführen, um die Aufenthaltsqualität der Fußgängerzone sichtbar zu erhöhen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich mehrere Jahre andauern. In dieser Zeit stehen Teile der Fußgängerzone Altstadt-Spandau voraussichtlich nicht für Veranstaltungen und somit auch nicht für den Spandauer Weihnachtsmarkt zur Verfügung.

### **1. Ziel des Interessenbekundungsverfahrens**

Für den Zeitraum 2025 bis 2028 (mit einer zweimaligen Verlängerungsoption von jeweils einem Jahr) sucht das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Spandau, Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz, Straßen- und Grünflächenamt, im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens Interessierte für die Ausrichtung eines Weihnachtsmarktes in der Spandauer Altstadt. Um die Interessentenlage zu erkunden und deren Betriebskonzepte zu vergleichen, wird außerhalb eines öffentlichen Vergabeverfahrens ein „Interessenbekundungsverfahren“ durchgeführt.

Es handelt sich hierbei nicht um die Vergabe eines öffentlichen Auftrages. Eine geeignete Interessentin/Ein geeigneter Interessent muss bei grundsätzlicher Eignung das „normale“ Erlaubnisverfahren bei der Straßenverkehrsbehörde durchlaufen und auch weitere erforderliche Genehmigungen (z.B. die Festsetzung als Spezialmarkt oder Jahrmarkt nach § 68 GewO) eigenständig und auf eigene Kosten einholen.

Das Bezirksamt beabsichtigt, auf der Grundlage der Auswahlentscheidung einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu schließen, der die wesentlichen Rahmenbedingungen der Veranstaltung/Sondernutzung regelt und eine grundsätzliche Zusicherung der jeweils erforderlichen Veranstaltungsgenehmigung enthält. Die jeweilige Veranstaltung bleibt der gesonderten Genehmigung vorbehalten, die der Zusicherung entsprechend erteilt wird, wenn die vereinbarten Rahmenbedingungen eingehalten werden und Mitwirkungsobliegenheiten des Veranstalters rechtzeitig erfüllt werden.

Bei den für die Durchführung des Weihnachtsmarktes zur Verfügung stehenden Straßen in der Fußgängerzone Altstadt-Spandau handelt es sich um gewidmetes Straßenland nach dem Berliner Stra-

Bengesetz. Die hoheitlichen Befugnisse Berlins nach diesem Gesetz bleiben unberührt. Die Sondernutzung ist nach Maßgabe der Sondernutzungsgebührenverordnung des Landes Berlin gebührenpflichtig (Wertstufe 2).

## 2. Rahmenkriterien für die Durchführung des Weihnachtsmarktes

Es sind folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

### Veranstaltungsfläche

Als mögliche Veranstaltungsfläche steht grundsätzlich die Fußgängerzone Altstadt-Spandau mit folgenden Straßen zur Verfügung: Carl-Schurz-Straße, Werner-Salomon-Platz, südlicher Reformationsplatz, Breite Straße (zwischen Charlottenstraße und Havelstraße), Markt. In Teilen der Fußgängerzone Altstadt-Spandau finden voraussichtlich im Rahmen des o.g. Zeitraumes und über mehrere Jahre Bauarbeiten statt, was zu Einschränkungen der möglichen Nutzungsfläche führen wird. Leider können zum derzeitigen Zeitpunkt keine verbindlichen Aussagen über die tatsächlichen Nutzungseinschränkungen und ggf. möglichen Ersatzflächen erfolgen.

### Dauer und Öffnungszeiten

Der Weihnachtsmarktbetrieb findet in der Adventszeit statt, d.h. jeweils frühestens vom Montag nach Totensonntag bis zum 23. Dezember. Die Dauer der Nutzung kann bei schlüssigem Konzept bis zum 1. Sonntag nach Silvester ausgedehnt werden. Am Totensonntag darf kein Aufbau stattfinden.

Die Aufbauzeit darf höchstens 15 Tage und die Abbaupzeit höchstens 8 Tage andauern. Die Strombereitstellung kann schon früher erfolgen.

Folgende Öffnungszeiten sind grundsätzlich gewünscht, können je nach Konzept jedoch variieren:  
sonntags bis donnerstags 11.00-20.00 Uhr  
freitags und samstags 11.00-21.00 Uhr

### Gestaltungswünsche

- Ein einheitliches Erscheinungsbild des Weihnachtsmarktes ist erwünscht.
- Der Weihnachtsmarkt ist insgesamt weihnachtlich zu gestalten, zu dekorieren und zu illuminieren, damit eine vorweihnachtliche bzw. winterliche Atmosphäre geschaffen wird. Dies gilt sowohl für das Gesamtbild als auch für die einzelnen Stände bzw. Hütten.
- Das Aufstellen von Pavillons, Festzelten, Bierwagen, Verkaufsfahrzeugen und -anhängern, Fahr- und Laufgeschäften, Warengewinnautomaten, Greifern, Münzschiebern o.ä. ist nicht erwünscht. Kinderkarussells, Kindereisenbahnen oder historische Fahrgeschäfte können aufgestellt werden, sollen jedoch auf maximal drei auf der gesamten Veranstaltungsfläche begrenzt bleiben.
- Gastronomische Angebote und Verkaufsstände sollten in einem ausgewogenen und abwechslungsreichen Verhältnis zueinanderstehen. Wünschenswert ist dabei, dass der Weihnachtsmarkt eine Vielfalt von kunsthandwerklichen Erzeugnissen (z.B. Advents- und Weihnachtsschmuck, kunsthandwerkliche Artikel, Töpfereiwaren, Glasbläserartikel, Kerzen, Geschenkartikel, Spielzeug) aufweist. Das Feilbieten von Textilien (außer winterlichen Accessoires) ist dabei nicht gewünscht.

- Nicht zugelassen sind Handelstätigkeiten, die nach Art und Weise geeignet sind, dem Veranstaltungszweck zu widersprechen. Hierzu zählen unter anderem die unentgeltliche Abgabe von Warenproben, volksfestübliche Gegenstände (wie Luftballons) und die marktschreierische Anpreisung von Waren.
- Das Bezirksamt Spandau legt Wert auf abfallarme und nachhaltige Veranstaltungen, d.h. es ist ausschließlich Mehrweggeschirr zu verwenden, auf Einwegprodukte und Portionsflaschen ist zu verzichten, Verpackungsmüll ist zu vermeiden. Das Veranstaltungskonzept sollte daher Angaben zum Müllvermeidung und -entsorgung, zur Umsetzung des Verbots von Einweggeschirr und -bestecks, zur Trinkwasser- und Stromnutzung und ggf. zur Beheizung geschlossener Räume enthalten.
- Gewünscht sind eine einheitliche, weihnachtliche und zentral gesteuerte Hintergrundmusik, die Aufstellung einer Bühne sowie ein weihnachtlich geprägtes Bühnenprogramm unter Einbeziehung örtlicher Kulturschaffenden.
- Ein weihnachtlich geschmückter und illuminiertes größerer Weihnachtsbaum an zentraler Stelle ist erwünscht.
- Es sind Toilettenanlagen in ausreichender Anzahl und ggf. mit einer Aufsicht zu stellen. Für Behinderte ist eine eigene (behindertengerecht ausgerüstete) Toilette aufzustellen, bzw. nachzuweisen.
- Die Absperrung des Veranstaltungsgeländes ist nicht möglich. Die Erhebung von Eintrittsgeldern ist ausgeschlossen.
- Sponsorenpräsentationen (z.B. Firmenbanner oder Produktpräsentationen im Veranstaltungsbereich) sind ausgeschlossen.

### 3. Einbindung von Anrainern, Schulen, Vereine

Aufgrund der besonderen Lage der Veranstaltungsfläche im Hauptgeschäftszentrum des Verwaltungsbezirks Spandau mit unterschiedlichen Anrainern und daraus resultierender möglicher Nutzungskonflikte wird im Rahmen der Interessenbekundung eine konzeptionelle Einbindung der Nachbarschaft in die Veranstaltung erwartet. Wünschenswert sind insbesondere Konzepte und Erfahrungen zur Einbindung örtlicher Stakeholder sowie der bezirklichen Schulen, Kindergärten, Kulturschaffenden und Vereine.

### 4. Veranstaltungssicherheit

Für den Weihnachtsmarkt ist von der Veranstalterin/dem Veranstalter auf eigene Kosten ein schlüssiges Sicherheitskonzept zu erstellen, das von Berlin mit den Ordnungsbehörden abgestimmt wird.

Von der Interessentin/Vom Interessenten werden daher Erfahrungen in der Erstellung von Sicherheitskonzepten und der Umsetzung der erforderlichen Veranstaltungssicherheit erwartet.

Bei der Erstellung des Sicherheitskonzeptes sind die bestehenden Flucht- und Rettungswege sowie die Gewährleistung des zweiten Rettungsweges in der Fußgängerzone zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist Folgendes bei der Konzeptionsentwicklung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung des Weihnachtsmarktes ist im Bereich der Carl-Schurz-Straße, zwischen Mauerstraße und Charlottenstraße, aus Brandschutzgründen eine doppelreihige Aufstellung von

Häusern in den Maßen von max. 2 m Tiefe nur möglich, wenn die Häuser auf der Seite des Gebäudes Carl-Schurz-Straße 20 aus schwer entflammaren Materialien bestehen (z.B. Metallhäuser). Insbesondere müssen das Dach, die Rückwand und mind. 1 m der Seitenwände schwer entflammbar sein. In den Häusern darf keine offene Flamme betrieben werden. Die so ausgestatteten Häuser dürfen in einem Abstand von 3 m zur aufgehenden Häuserfassade des Gebäudes Carl-Schurz-Straße 20 (hier Gebäudeüberstand) aufgestellt werden. Bis zu den gegenüberliegenden Häusern muss eine Rettungsgasse von 5,50 m von Aufbauten freigehalten werden.

- Des Weiteren ist die Aufstellung von Ständen in der Mitte der Carl-Schurz-Straße (z.B. Rücken an Rücken mit Verkaufsöffnung zu den Geschäften) oder eine die Bäume auf der westlichen Seite umschließende Aufstellung von Ständen ausgeschlossen.
- Auf dem an der Carl-Schurz-Straße angrenzenden Gehweg des Reformationsplatzes dürfen unmittelbar an den Tiergartenzaun der Rasenflächen Aufbauten (z.B. Häuser, Stände) mit einer Tiefe von max. 2 m aufgestellt werden. Häuser und Stände in diesem Bereich dürfen jedoch nur von der Seite betreten werden. Zwischen den Häusern muss eine Einzäunung (z.B. Holzwand) entlang des Tiergartenzauns erfolgen, der ein Betreten oder einer Lagerung von Gegenständen verhindert. Diese Einzäunung muss noch jeweils 1 m in die Tiefe rechts und links entlang der Rasenfläche gehen.
- Im Bereich des Marktes sind die Aufstellflächen der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sowie die querenden Feuerwehrebewegungsflächen zu berücksichtigen.

## 5. Anforderungen an die Interessenten (Veranstalter)

- Es sollten langjährige Erfahrungen im Betrieb eines Weihnachtsmarktes oder anderer Veranstaltungen vorliegen. Bonität, Zuverlässigkeit, Leistungsstärke und ein freundliches Auftreten werden vorausgesetzt.
- Die Veranstalterin/Der Veranstalter ist verantwortlich für einen reibungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Dazu gehören insbesondere die Einhaltung von erlaubten Flächen und Öffnungszeiten, und das Sorgen für Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung auf dem Gelände sowie für die Einhaltung der Vorschriften. Sie/Er ist außerdem selbst verantwortlich für die Beschaffung aller notwendigen Genehmigungen und Gestattungen.
- Die Veranstalterin/Der Veranstalter arbeitet auf eigene Rechnung und auf eigenes Risiko. Die Suche nach Sponsoren bleibt der Veranstalterin/dem Veranstalter überlassen. Eine finanzielle Unterstützung des Weihnachtsmarktes durch das Bezirksamt Spandau erfolgt nicht.
- Die Veranstalterin/Der Veranstalter trägt die Kosten und organisiert die notwendigen Maßnahmen für die Ver- und Entsorgung mit, bzw. von Wasser, Strom, Abwasser und Müll. Zusätzlich hat sie/er täglich für die professionelle Reinigung der gesamten betroffenen Fläche zu sorgen und alle mobilen Kabel- und Schlauchführungen ordnungsgemäß abzudecken.

## 6. Einzureichende Unterlagen

Interessierte werden gebeten, folgende Unterlagen (unter Berücksichtigung der Punkte 2. bis 5.) einzureichen:

- Konzept zur Durchführung des Weihnachtsmarktes mit Dokumentation bezüglich des geplanten und beabsichtigten Erscheinungsbildes des Weihnachtsmarktes
- Lageplan unter Berücksichtigung der jeweiligen Flucht- und Rettungswege und weiterer Sicherheitsmaßnahmen
- Zeitplan (einschl. Auf- und Abbau)
- Reinigungs-, Müllentsorgungs- und Sanitärkonzept
- Konzept für ein etwaiges Bühnenprogramm oder anderer Aktionen
- Nachvollziehbare Referenzen, welche die vorhandenen Erfahrungen hinreichend belegen.
- Nachweise, dass den Verpflichtungen gegenüber Finanzämtern und Sozialversicherungsträgern etc. nachgekommen wird. Unter diesem Gesichtspunkt sind Kopien folgender Dokumente vorzulegen:
  - Aktuelles einfaches Führungszeugnis zur Vorlage bei Behörden (nicht älter als drei Monate vom Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Interessenbekundung an) bzw. Gewerbezentralregisterauszug
  - Aktuelle Negativbescheinigung des Finanzamtes
  - Aktueller Nachweis über die Zahlung von Berufsgenossenschaftsbeiträgen
  - Aktueller Nachweis über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
  - Aktueller Nachweis über eine Veranstalterhaftpflichtversicherung

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

## 7. Auswahlentscheidung

Die eingereichten Interessenbekundungen werden bewertet, damit eine Auswahl getroffen werden kann:

1. Präsentation/Aussagefähigkeit des Antrages mit 5 %
2. Referenzen/Zuverlässigkeit mit 15%
3. Aufbau/Gestaltung des Weihnachtsmarktes mit 20%
4. Angebotsvielfalt/Branchenmix/Kunsthandwerk mit 20%
5. Veranstaltungssicherheit mit 20%
6. Nachhaltigkeit mit 15%
7. Konzepte zur Einbindung örtlicher Stakeholder, Schulen, Vereine, Kulturschaffende usw. mit 3%
8. Besondere Attraktionen, Bühnenprogramm mit 2%

## 8. Besondere Hinweise

Bei diesem „Interessenbekundungsverfahren“ handelt es sich nicht um eine Ausschreibung im Sinne des § 55 des Landeshaushaltsordnung Land Berlin (LHO) beziehungsweise um eine Vergabe eines öffentlichen Auftrages. Die Interessenten sind nicht an ihre Interessenbekundung gebunden. Das Verfahren dient ausschließlich der Entscheidungsvorbereitung. Rechtliche Forderungen oder Ansprüche auf Ausführung der Maßnahme oder finanzielle Mittel seitens der Interessenten bestehen gegenüber dem Bezirksamt Spandau von Berlin nicht. Die Teilnahme ist unverbindlich. Eventuelle Kosten, die den Interessenten im Zusammenhang mit der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren entstehen, können nicht erstattet werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass das Bezirksamt im Vorfeld Ihrer Interessenbekundung keine begleiteten, individuellen Ortsbesichtigungen anbietet. Ein eigenständiger Besuch der Örtlichkeit ist aber möglich und wird empfohlen.

Sofern die/der geeignete Interessent/-in eine Festsetzung als Spezialmarkt oder Jahrmarkt nach § 68 GewO begehrt, ist diese unabhängig von diesem Verfahren beim Ordnungsamt Spandau zu beantragen.

Die Interessenbekundungen sind bitte bis spätestens **zum 15. November 2024, 12.00 Uhr**, an folgende Anschrift senden:

Bezirksamt Spandau von Berlin  
Abt. Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz  
Straßen- und Grünflächenamt  
Bau 4 AV  
Otternbuchtstraße 35  
13599 Berlin

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

**„IBV Weihnachtsmarkt 2025-2028 – 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 Spandau von Berlin.

Selbstverständlich können Sie sich bei Fragen per E-Mail ([sga@ba-spandau.berlin.de](mailto:sga@ba-spandau.berlin.de)) an das Straßen- und Grünflächenamt wenden, bevor Sie Ihre Interessenbekundung abgeben.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren bis spätestens Mitte Dezember 2024 abzuschließen. Eine Benachrichtigung der Interessenten erfolgt in diesem Zuge.

Kreuzer