

Interessenbekundungsverfahren „Wintermarkt Balticplatz Kühlungsborn 2026/2027“

**Vergabe von Verkaufshütten an Einzelbetreiber sowie
alternatives Gesamtbetriebskonzept**

Veranstaltungszeitraum:

19. Dezember 2026 bis 03. Januar 2027

Veranstaltungsort:

Balticplatz

Veranstalterin:

Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH Kühlungsborn

Im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens

Auskünfte erteilt:

Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH Kühlungsborn

Ostseeallee 19

18225 Ostseebad Kühlungsborn

Telefon: (0) 38293 - 849 65

E-Mail: event@kuehlungsborn.de

Inhalt

1. Vorbemerkung.....	4
1.1. Ausgangssituation.....	4
2. Leistungsbeschreibung.....	5
2.1. Gegenstand der Leistung.....	5
2.1.1. Los 1 – Einzelvergabe von Verkaufshütten.....	5
2.1.2. Los 2 – Gesamtbetriebskonzept für das Winterdorf.....	6
2.1.3. Veranstaltungs- und Betriebszeitraum.....	7
2.1.4. Verpflichtender Konzept- und Abstimmungstermin für Los 2.....	7
2.2. Inhaltliche Anforderungen an die Angebote und das Winterdorf.....	8
2.2.1. Grundanforderungen.....	8
2.2.2. Gastronomische Angebote.....	8
2.2.3. Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur- und Warenangebote.....	9
2.2.4. Gestaltung und Erscheinungsbild des Winterdorfes.....	9
2.2.5. Nachhaltigkeit, Abfall und Sauberkeit.....	10
2.2.6. Rechtliche und betriebliche Anforderungen.....	10
3. Eignungsanforderungen an die Bewerber.....	10
3.1. Eignungsanforderungen Los 1.....	10
3.2. Eignungsanforderungen Los 2.....	11
3.3. Zuverlässigkeit und weitere Betreiber.....	12
4. Auswahl und Bewertung.....	12
4.1. Bewertungssystem.....	12
4.2. Auswahlkriterien Los 1.....	13
4.3. Zusammenstellung des Winterdorfes bei Los 1.....	13
4.4. Auswahlkriterien Los 2.....	14
4.5. Konzept- und Abstimmungstermin Los 2.....	15
4.6. Entscheidung zwischen Los 1 und Los 2.....	15
5. Wirtschaftliche und organisatorische Rahmenbedingungen.....	15
5.1. Allgemeines.....	15
5.2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Los 1.....	16
5.2.1. Nutzungsentgelte.....	16
5.2.2. Im Nutzungsentgelt enthaltene Leistungen.....	16
5.2.3. Strom und besondere technische Anforderungen.....	16
5.2.4. Zusätzliche Kosten.....	16
5.3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Los 2.....	17
5.3.1. Grundmodell.....	17

5.3.2.	Kosten- und Aufgabenverteilung	17
5.3.3.	Nutzung von Verkaufshütten der Veranstalterin	18
5.3.4.	Überdachungen und sonstige Infrastruktur	18
5.3.5.	Wirtschaftliche Darstellung des Bewerbers.....	18
5.3.6.	Konkretisierung im Konzept- und Abstimmungstermin	18
5.4.	Entgelte gegenüber eingebundenen Betreibern bei Los 2.....	19
5.5.	Organisation, Logistik und laufender Betrieb	19
5.6.	Wirtschaftliches Risiko	19
5.7.	Zahlung und vertragliche Regelungen.....	19
6.	Bewerbergemeinschaften und Einsatz Dritter	20
6.1.	Bewerbergemeinschaften	20
6.2.	Weitere Betreiber und Dienstleister bei Los 1	20
6.3.	Weitere Betreiber und Dienstleister bei Los 2	20
7.	Frist, Form und Inhalt der Interessenbekundung	21
7.1.	Bewerbungsfrist	21
7.2.	Rückfragen zum Verfahren	21
7.3.	Form der Einreichung.....	21
7.4.	Einzureichende Angaben für Los 1	21
7.5.	Einzureichende Angaben für Los 2	22
7.6.	Vollständigkeit und Nachforderung.....	22
7.7.	Konzept- und Abstimmungsphase für Los 2.....	22
7.8.	Voraussichtlicher Verfahrensablauf.....	23
8.	Kosten der Teilnahme	23
9.	Vertraulichkeit, Datenschutz und Abschluss des Verfahrens	23
9.1.	Vertraulichkeit	23
9.2.	Datenschutz.....	24
9.3.	Mögliche Weitergabe von Bewerberdaten aus Los 1.....	24
9.4.	Nicht bindender Charakter des Interessenbekundungsverfahrens	24
9.5.	Änderung oder Beendigung des Verfahrens	24

1. Vorbemerkung

1.1. Ausgangssituation

Die Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH Kühlungsborn beabsichtigt, im Zeitraum vom 19. Dezember 2026 bis einschließlich 03. Januar 2027 auf dem Balticplatz im Ostseebad Kühlungsborn einen Wintermarkt durchzuführen. Die Bezeichnung „Wintermarkt Balticplatz 2026/2027“ stellt zunächst einen Arbeitstitel dar.

Der Wintermarkt soll Einheimischen und Gästen Kühlungsborns während der Weihnachtszeit und über den Jahreswechsel einen attraktiven Ort der Begegnung und des gemeinsamen Verweilens bieten. Durch die besondere Lage des Balticplatzes im Ortsteil Kühlungsborn West und in unmittelbarer Nähe zur Ostsee soll ein hochwertiger winterlicher Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Angestrebt wird ausdrücklich nicht die bloße Aneinanderreihung einzelner, voneinander unabhängiger Verkaufsstände. Vielmehr soll ein gestalterisch zusammenhängendes und in sich geschlossen wirkendes Winterdorf entstehen. Die gastronomischen, handwerklichen und kunsthandwerklichen Angebote sollen sich in ein gemeinsames winterliches bzw. weihnachtliches Gesamtkonzept einfügen.

Das Winterdorf soll insbesondere geprägt werden durch:

- ein qualitativ hochwertiges und abwechslungsreiches gastronomisches Angebot,
- Handwerk, Kunsthandwerk, Manufakturwaren und Eigenproduktionen,
- regionale Erzeugnisse und Spezialitäten,
- hochwertige Designprodukte,
- eine einheitliche winterliche bzw. weihnachtliche Gestaltung sowie
- geeignete Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten.

Im Bereich Handwerk und Kunsthandwerk sind insbesondere selbst hergestellte, handwerklich oder künstlerisch gefertigte Waren sowie Produkte mit erkennbarem handwerklichem, gestalterischem oder regionalem Charakter erwünscht. Reine Handelsangebote mit industriell gefertigter Massenware sowie handelsübliche Wiederverkaufsware ohne entsprechenden Bezug entsprechen nicht dem angestrebten Charakter des Winterdorfes.

Die Beteiligung von Unternehmen, Gastronomen, Kunsthandwerkern, Manufakturen und Produzenten aus Kühlungsborn und der Region ist ausdrücklich erwünscht.

Für die Umsetzung des Winterdorfes sieht die Veranstalterin zwei alternative Realisierungsmodelle vor:

Los 1 – Einzelvergabe von Verkaufshütten

Bis zu 15 durch die Veranstalterin bereitgestellte Verkaufshütten werden an einzelne Betreiber aus den Bereichen Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur und vergleichbaren Angebotsbereichen vergeben.

Los 2 – Gesamtbetriebskonzept für das Winterdorf

Alternativ kann die Gestaltung, Organisation und Bewirtschaftung des Winterdorfes auf Grundlage eines schlüssigen Gesamtkonzeptes durch einen Gesamtbetreiber erfolgen.

Los 1 und Los 2 stellen **alternative Umsetzungsmodelle** dar. Eine vollständige parallele Umsetzung beider Modelle ist nicht vorgesehen. Nach Abschluss der Bewertung entscheidet

die Veranstalterin unter Berücksichtigung insbesondere qualitativer, gestalterischer, organisatorischer und wirtschaftlicher Gesichtspunkte, welches Modell umgesetzt wird.

Auch bei einer Umsetzung nach Los 2 legt die Veranstalterin Wert auf die Einbindung geeigneter lokaler und regionaler Anbieter. Im Rahmen der Konzeptabstimmung wird daher gemeinsam mit dem Bewerber des Loses 2 geprüft, ob geeignete Bewerber aus Los 1 in das Gesamtbetriebskonzept integriert werden können. Ein Anspruch eines Bewerbers aus Los 1 auf Einbindung besteht nicht.

Eine Bewerbung sowohl für Los 1 als auch für Los 2 ist zulässig.

Die konkreten räumlichen, gestalterischen, technischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen ergeben sich aus den nachfolgenden Bestimmungen.

2. Leistungsbeschreibung

2.1. Gegenstand der Leistung

Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens ist die Ermittlung geeigneter Betreiber bzw. eines geeigneten Gesamtbetreibers für den Wintermarkt auf dem Balticplatz im Zeitraum vom 19. Dezember 2026 bis einschließlich 03. Januar 2027.

Die Umsetzung erfolgt alternativ nach Los 1 – Einzelvergabe von Verkaufshütten oder Los 2 – Gesamtbetriebskonzept für das Winterdorf.

2.1.1. Los 1 – Einzelvergabe von Verkaufshütten

Im Rahmen von Los 1 werden bis zu 15 Verkaufshütten mit einer Größe von jeweils ca. 3,00 m × 2,00 m an einzelne Betreiber vergeben. Die Bewerbung erfolgt grundsätzlich für eine Verkaufshütte. In begründeten Ausnahmefällen können mehrere Hütten an einen Betreiber vergeben werden; ein Anspruch hierauf besteht nicht.

Die Hütten werden durch die Veranstalterin bereitgestellt und können insbesondere für folgende Angebote genutzt werden:

- Speisen und Getränke,
- Handwerk und Kunsthandwerk,
- Manufakturwaren,
- regionale Produkte und Spezialitäten,
- hochwertige Designprodukte und
- selbst hergestellte Waren bzw. Eigenproduktionen.

Eigene Verkaufshütten, Verkaufsstände, Verkaufsfahrzeuge oder Verkaufsanhänger sind bei Los 1 nicht zugelassen.

Die Betreiber stellen die bereitgestellten Hütten selbst mit den für ihren Betrieb erforderlichen Waren, Geräten und Betriebsmitteln aus.

Eine individuelle Dekoration und Gestaltung ist ausdrücklich erwünscht, sofern sie sich in das gemeinsame winterliche bzw. weihnachtliche Erscheinungsbild einfügt. Grelle oder blinkende Beleuchtung, großflächige Werbebanner, dominierende Fremdwerbung und vergleichbare, das Gesamtbild störende Elemente sind nicht erwünscht.

Die Veranstalterin strebt einen qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Angebotsmix aus Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur- und Regionalangeboten an. Eine feste zahlenmäßige Verteilung der 15 Hütten auf einzelne Angebotskategorien wird nicht vorgegeben.

Bei der Zusammenstellung werden insbesondere die Vielfalt der Angebote, deren Qualität, regionale und selbst hergestellte Produkte sowie die Vermeidung einer unangemessenen Häufung gleichartiger Angebote berücksichtigt.

Die Veranstalterin kann weniger als 15 Hütten vergeben, wenn keine ausreichende Anzahl geeigneter Interessenbekundungen vorliegt.

Ein Anspruch auf eine bestimmte Hütte oder Position innerhalb des Winterdorfes besteht nicht.

2.1.2. Los 2 – Gesamtbetriebskonzept für das Winterdorf

Im Rahmen von Los 2 können sich geeignete Unternehmen mit einem Gesamtkonzept für die **Gestaltung, Organisation und Bewirtschaftung des Winterdorfes** bewerben.

Das Konzept muss insbesondere nachvollziehbar darstellen:

- räumliche Aufteilung und Gestaltung,
- Art und Anzahl der Verkaufs-, Gastronomie- und Aufenthaltsbereiche,
- gastronomischen sowie handwerklichen und kunsthandwerklichen Angebotsmix,
- Einbindung regionaler Produkte und Anbieter,
- Gestaltung, Beleuchtung und Dekoration,
- Aufenthalts- und Möblierungskonzept,
- organisatorische und personelle Struktur,
- technische Infrastruktur und Logistik sowie
- wirtschaftliches Umsetzungskonzept.

Das Gesamtbetriebskonzept soll hinsichtlich Umfang und Vielfalt den Charakter eines vollständigen, hochwertigen Winter- bzw. Weihnachtsmarktes aufweisen. Vorgesehen ist grundsätzlich eine Größenordnung von bis zu etwa 15 Verkaufs-, Gastronomie-, Handwerks- und vergleichbaren Angebotsbereichen. Eine bestimmte Anzahl baulich identischer Verkaufseinheiten wird nicht vorgeschrieben.

Der Bewerber kann eigene Verkaufs-, Gastronomie- und Gestaltungselemente einsetzen. Zulässig sind beispielsweise hochwertige Hütten und Verkaufsstände, Ausschankelemente, Strand- bzw. Großstrandkörbe sowie winterlich gestaltete Lounge-, Sitz- und Aufenthaltsbereiche.

Alternativ können ganz oder teilweise die durch die Veranstalterin verfügbaren Verkaufshütten genutzt werden. Auch Mischkonzepte sind zulässig. Anzahl und vorgesehene Nutzung benötigter Hütten der Veranstalterin sind mit der Interessenbekundung anzugeben.

Entscheidend ist ein hochwertiges, harmonisches und in sich geschlossenes Gesamtbild. Eine bloße Aneinanderreihung optisch nicht aufeinander abgestimmter Verkaufsstände, Fahrzeuge oder sonstiger Einzelelemente entspricht nicht den Anforderungen.

Das Gesamtangebot muss einen ausgewogenen Mix aus unterschiedlichen Speisen- und Getränkeangeboten sowie einem erkennbaren Anteil an Handwerk, Kunsthandwerk, Manufakturwaren, regionalen Produkten und vergleichbaren Angeboten enthalten. Ein überwiegend gastronomisch geprägtes Konzept ohne erkennbaren Markt- bzw. Winterdorfcharakter ist nicht erwünscht.

Der Bewerber hat darzustellen, in welchem Umfang lokale und regionale Anbieter eingebunden werden sollen. Bereits feststehende Betreiber sind mit ihrem vorgesehenen Angebot zu benennen.

Im Rahmen der späteren Konzeptabstimmung wird zudem gemeinsam mit der Veranstalterin geprüft, ob geeignete Bewerber aus Los 1 in das Gesamtbetriebskonzept eingebunden werden können. Ein Anspruch einzelner Bewerber aus Los 1 auf Einbindung besteht nicht. Die endgültige Betreiber- und Angebotsstruktur wird im Falle einer Umsetzung nach Los 2 mit der Veranstalterin abgestimmt.

2.1.3. Veranstaltungs- und Betriebszeitraum

Der Wintermarkt findet im Zeitraum vom 19. Dezember 2026 bis einschließlich 03. Januar 2027 statt.

Sämtliche ausgewählten Betreiber nach Los 1 sowie ein gegebenenfalls ausgewählter Gesamtbetreiber nach Los 2 haben sicherzustellen, dass die jeweiligen Angebote während des gesamten für sie vereinbarten Veranstaltungszeitraums und zu den festgelegten Öffnungszeiten betrieben werden. Vorübergehende Schließungen einzelner Verkaufs- oder Gastronomiebereiche sind grundsätzlich nur nach vorheriger Abstimmung mit der Veranstalterin zulässig. Kurzfristige Anpassungen aufgrund besonderer Witterungsbedingungen, Sicherheitsanforderungen oder sonstiger nicht vorhersehbarer Umstände bleiben nach Abstimmung mit der Veranstalterin möglich.

Aufbau

Der Aufbau kann grundsätzlich ab dem 16. Dezember 2026 nach vorheriger Abstimmung mit der Veranstalterin erfolgen. Für Bewerber des Loses 1 betrifft dies insbesondere die Einrichtung und Ausstattung der durch die Veranstalterin bereitgestellten Verkaufshütten. Im Rahmen von Los 2 ist ein detaillierter Aufbau- und Logistikplan mit der Veranstalterin abzustimmen.

Öffnungszeiten

Für den Wintermarkt sind folgende verbindliche Öffnungszeiten vorgesehen:

Datum	Öffnungszeiten
Samstag, 19.12.2026	11:00–21:00 Uhr
Sonntag, 20.12.2026	11:00–20:00 Uhr
Montag – Mittwoch, 21. – 23.12.2026	15:00–20:00 Uhr
Donnerstag, 24.12.2026	11:00–16:00 Uhr
25. – 28.12.2026	11:00–21:00 Uhr
29. – 30.12.2026	11:00–22:00 Uhr
31.12.2026	11:00–01:00 Uhr
01. – 02.01.2027	11:00–21:00 Uhr
03.01.2027	11:00–16:00 Uhr

Die genannten Öffnungszeiten stellen die verbindlichen Mindestbetriebszeiten dar. Abweichungen können ausschließlich nach vorheriger Abstimmung und Freigabe durch die Veranstalterin zugelassen werden.

Abbau

Der vollständige Abbau sämtlicher durch die Betreiber bzw. einen Gesamtbetreiber eingebrachten Einrichtungen, Waren, Dekorationen und sonstigen Gegenstände muss spätestens bis zum 06. Januar 2027 abgeschlossen sein. Die jeweils genutzten Bereiche sind vollständig geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand an die Veranstalterin bzw. den jeweils zuständigen Flächeneigentümer zu übergeben.

2.1.4. Verpflichtender Konzept- und Abstimmungstermin für Los 2

Mit den grundsätzlich geeigneten Bewerbern des Loses 2 wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist ein verpflichtender persönlicher Konzept- und Abstimmungstermin in Kühlungsborn durchgeführt. Die Termine finden voraussichtlich im Zeitraum vom 08. Oktober bis 13. Oktober 2026 statt.

Der Termin dient der gemeinsamen Erörterung und Konkretisierung des eingereichten Gesamtbetriebskonzeptes. Gegenstand sind insbesondere:

- Gestaltung und räumliche Aufteilung des Winterdorfes,
- Angebots- und Betreibermix,
- mögliche Einbindung geeigneter Bewerber aus Los 1,
- technische und organisatorische Umsetzung sowie
- wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Das mit der Interessenbekundung eingereichte Konzept muss bereits vor dem Termin vollständig und bewertbar sein. Das Gespräch dient der Erläuterung und Konkretisierung; eine grundlegende Neuentwicklung des Konzeptes nach Ablauf der Bewerbungsfrist ist nicht vorgesehen.

Die Teilnahme ist verpflichtend. Eine Nichtteilnahme kann zum Ausschluss von der weiteren Berücksichtigung führen.

Die weiteren Einzelheiten zum Ablauf der Konzept- und Abstimmungsphase ergeben sich aus Ziffer 7.7.

2.2. Inhaltliche Anforderungen an die Angebote und das Winterdorf

2.2.1. Grundanforderungen

Sämtliche angebotenen Waren, Speisen und Getränke müssen qualitativ ansprechend und mit dem angestrebten hochwertigen winterlichen bzw. weihnachtlichen Charakter des Winterdorfes vereinbar sein.

Ziel ist ein abwechslungsreiches Gesamtangebot aus Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk, selbst hergestellten Waren, Manufakturprodukten, regionalen Erzeugnissen und Spezialitäten sowie hochwertigen Designprodukten.

Neben der Qualität des einzelnen Angebotes wird berücksichtigt, welchen Beitrag dieses zur Vielfalt und zum Gesamtcharakter des Winterdorfes leistet. Eine unangemessene Häufung weitgehend gleichartiger Angebote soll vermieden werden.

2.2.2. Gastronomische Angebote

Das gastronomische Angebot soll qualitativ hochwertig, zeitgemäß und für einen Winter- bzw. Weihnachtsmarkt geeignet sein. Bewerbungen sind mit Speisen, Getränken oder kombinierten Speisen- und Getränkeangeboten möglich.

Besonders erwünscht sind:

- saisonale und winterliche Speisen und Getränke,
- regionale Produkte, Zutaten und Spezialitäten,
- handwerklich zubereitete Speisen,
- eigenständige gastronomische Konzepte,
- vegetarische und vegane Alternativen sowie
- hochwertige Interpretationen klassischer Wintermarktangebote.

Auch kleinere, klar profilierte Sortimente sind ausdrücklich willkommen. Entscheidend sind Qualität und Eigenständigkeit des Angebotes, nicht die Größe des Sortiments.

Bei Getränkeangeboten kommen insbesondere Kaffee- und Heißgetränke, alkoholfreie Wintergetränke, Glühwein und vergleichbare Heißgetränke sowie regionale alkoholische und alkoholfreie Spezialitäten in Betracht.

Das vorgesehene Sortiment einschließlich der wesentlichen Verkaufspreise ist mit der Interessenbekundung anzugeben. Wesentliche spätere Änderungen des ausgewählten Sortiments bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der Veranstalterin.

2.2.3. Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur- und Warenangebote

Handwerk und Kunsthandwerk sollen einen eigenständigen und erkennbaren Bestandteil des Winterdorfes bilden. Ziel ist ausdrücklich keine allgemeine Verkaufs- oder Handelsfläche.

Besonders erwünscht sind:

- selbst hergestellte und handwerklich gefertigte Produkte,
- Kunsthandwerk und künstlerische Arbeiten,
- Produkte kleiner Manufakturen,
- regionale Erzeugnisse und Spezialitäten,
- hochwertige Designprodukte und
- vergleichbare Waren mit erkennbarem handwerklichem, gestalterischem oder regionalem Charakter.

Auch Produkte aus kleinen Serien sind zulässig, sofern der Manufaktur-, Design- oder Eigenproduktionscharakter erkennbar bleibt.

Die Beteiligung von Anbietern aus Kühlungsborn und der Region ist ausdrücklich erwünscht. Ein regionaler Bezug allein begründet jedoch keinen Anspruch auf Auswahl; maßgeblich bleiben Qualität und Eignung des Angebotes. Nicht erwünscht sind Angebote, die überwiegend aus dem bloßen Wiederverkauf handelsüblicher industrieller Massenware bestehen und keinen erkennbaren handwerklichen, gestalterischen, qualitativen oder regionalen Bezug aufweisen. Einzelne zugekaufte Ergänzungsprodukte sind zulässig, sofern diese nur einen untergeordneten Bestandteil des Sortiments bilden und dessen handwerklicher, kunsthandwerklicher, regionaler oder Manufakturcharakter erhalten bleibt. Mit der Interessenbekundung sind das vorgesehene Sortiment, die Herkunft bzw. Herstellungsweise, ein gegebenenfalls bestehender regionaler Bezug, die vorgesehenen Verkaufspreise bzw. Preisspannen sowie aussagekräftige Fotos der Produkte einzureichen.

2.2.4. Gestaltung und Erscheinungsbild des Winterdorfes

Der Wintermarkt soll als zusammenhängendes Winterdorf wahrgenommen werden. Sämtliche Verkaufs-, Gastronomie- und Aufenthaltsbereiche müssen zu einem hochwertigen und harmonischen Gesamtbild beitragen.

Besonderer Wert wird gelegt auf:

- winterliche bzw. weihnachtliche Gestaltung,
- warme und atmosphärische Beleuchtung,
- hochwertige und gepflegte Dekoration,
- zum Winterdorf passende Materialien,
- ansprechende Waren- und Produktpräsentation sowie
- ein insgesamt harmonisches Erscheinungsbild.

Unternehmensnamen, Speise- und Getränkekarten, Preisangaben und angemessene Beschilderungen sind selbstverständlich zulässig. Nicht erwünscht sind dagegen insbesondere großflächige Werbebanner, Beachflags, grelle oder blinkende Werbeanlagen und optisch dominierende Hersteller- oder Lieferantenwerbung.

Der Wintermarkt soll zugleich ein Ort der Begegnung und des Verweilens sein. Sitz-, Steh-, Lounge-, Strandkorb- oder vergleichbare Aufenthaltsbereiche sind daher ausdrücklich erwünscht, sofern sie sich in das Gesamtbild einfügen.

Bei Los 1 sind zusätzliche Möblierungs- und Aufenthaltsflächen vorab mit der Veranstalterin abzustimmen. Bei Los 2 sind diese Bestandteil des Gesamtbetriebskonzeptes.

Wege sowie erforderliche Flucht-, Rettungs- und Sicherheitsflächen sind jederzeit freizuhalten.

2.2.5. Nachhaltigkeit, Abfall und Sauberkeit

Die Betreiber sollen auf einen möglichst abfallarmen und ressourcenschonenden Veranstaltungsbetrieb achten. Bei gastronomischen Angeboten sollen, soweit geeignet und praktikabel, Mehrweg-, Pfand- oder vergleichbare abfallreduzierende Systeme eingesetzt werden.

Jeder Betreiber ist für die Sauberkeit und Ordnung seiner Verkaufshütte bzw. seines unmittelbaren Betriebsbereiches verantwortlich. Abfälle sind regelmäßig aufzunehmen und über die vorgesehenen Entsorgungsmöglichkeiten zu entsorgen.

Bei Los 2 stellt der Gesamtbetreiber zusätzlich die laufende Ordnung und Reinigung der ihm übertragenen gemeinschaftlichen Veranstaltungsbereiche sicher, soweit diese Aufgabe nicht von der Veranstalterin übernommen wird.

2.2.6. Rechtliche und betriebliche Anforderungen

Jeder Betreiber ist für den ordnungsgemäßen und rechtskonformen Betrieb seines Angebotes selbst verantwortlich und hat die hierfür erforderlichen Genehmigungen, Anzeigen und Nachweise rechtzeitig einzuholen bzw. vorzuhalten.

Dies betrifft insbesondere die jeweils einschlägigen gewerbe-, gaststätten-, lebensmittel-, hygiene-, jugendschutz-, arbeits-, brand-, produkt-, kennzeichnungs- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen.

Bei Los 2 stellt der Gesamtbetreiber zusätzlich sicher, dass die von ihm eingebundenen Betreiber die für ihre jeweilige Tätigkeit geltenden Anforderungen erfüllen.

Die Veranstalterin kann vor Betriebsaufnahme die Vorlage erforderlicher Nachweise verlangen.

3. Eignungsanforderungen an die Bewerber

Die Bewerber müssen über die für die ordnungsgemäße Durchführung ihres Angebotes bzw. Gesamtbetriebskonzeptes erforderliche fachliche, wirtschaftliche, organisatorische und personelle Leistungsfähigkeit sowie Zuverlässigkeit verfügen.

Die Anforderungen unterscheiden sich entsprechend dem Umfang der Verantwortung zwischen Los 1 und Los 2.

3.1. Eignungsanforderungen Los 1

Bewerber für Los 1 müssen in der Lage sein, ihr angebotenes gastronomisches, handwerkliches, kunsthandwerkliches oder sonstiges zugelassenes Angebot während des gesamten vereinbarten Veranstaltungszeitraums ordnungsgemäß zu betreiben.

Mit der Interessenbekundung ist eine kurze Darstellung des Unternehmens, Betriebes bzw. der selbstständigen Tätigkeit einzureichen. Vorhandene Erfahrungen mit Märkten, Veranstaltungen, Gastronomie, Kunsthandwerk oder vergleichbaren Tätigkeiten können angegeben und durch Fotos oder Referenzen ergänzt werden.

Formale Referenzen sind nicht zwingend erforderlich. Auch Existenzgründer oder Bewerber ohne bisherige Teilnahme an vergleichbaren Winter- oder Weihnachtsmärkten können berücksichtigt werden, sofern ein ordnungsgemäßer Betrieb nachvollziehbar gewährleistet werden kann.

Der Bewerber muss außerdem:

- zur Ausübung seiner Tätigkeit rechtlich berechtigt sein,
- über die erforderlichen personellen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Veranstaltungszeitraum verfügen,
- die verbindlichen Öffnungszeiten sicherstellen können und
- über eine angemessene Betriebshaftpflichtversicherung verfügen oder diese spätestens vor Betriebsaufnahme abschließen.

Für jede Verkaufshütte ist eine verantwortliche und während der Veranstaltung erreichbare Ansprechperson zu benennen.

Erforderliche Nachweise, insbesondere zum Versicherungsschutz oder zu gesetzlichen Genehmigungen und Voraussetzungen, können vor Betriebsaufnahme durch die Veranstalterin angefordert werden.

3.2. Eignungsanforderungen Los 2

Aufgrund der Gesamtverantwortung werden an Bewerber für Los 2 weitergehende Anforderungen gestellt.

Der Bewerber muss nachweisen, dass er organisatorisch, personell und wirtschaftlich in der Lage ist, ein Winterdorf der vorgesehenen Größenordnung zu planen, aufzubauen, zu koordinieren und während des gesamten Veranstaltungszeitraums zuverlässig zu betreiben. Mit der Interessenbekundung sind hierzu einzureichen:

- eine kurze Unternehmensdarstellung,
- Angaben zu Erfahrungen mit Märkten, Veranstaltungen, Winter-/Weihnachtsmärkten oder vergleichbaren Projekten,
- mindestens **eine geeignete Referenz aus den vergangenen drei Jahren**,
- Benennung der für das Winterdorf vorgesehenen verantwortlichen Gesamtleitung sowie
- eine kurze Darstellung der vorgesehenen Betriebs- und Organisationsstruktur.

Aus der Referenz sollen Veranstaltung bzw. Projekt, Ort, Größenordnung und die vom Bewerber übernommenen wesentlichen Aufgaben hervorgehen.

Der Bewerber muss insbesondere gewährleisten können:

- Koordination der eingebundenen Betreiber und Dienstleister,
- Aufbau, Betrieb und Abbau,
- Einhaltung des abgestimmten Gestaltungs- und Angebotskonzeptes,
- technische und logistische Koordination,
- Sicherstellung der verbindlichen Öffnungszeiten sowie
- eine durchgängige Kommunikation mit der Veranstalterin.

Für die Gesamtleitung ist eine angemessene Vertretungsregelung vorzusehen.

Der Bewerber muss über eine der Gesamtverantwortung angemessene Betriebs- bzw. Veranstalterhaftpflichtversicherung verfügen oder diese spätestens vor Abschluss der Betreibervereinbarung nachweisen.

Darüber hinaus muss er über die wirtschaftlichen Voraussetzungen verfügen, um die von ihm übernommenen Leistungen während des gesamten Veranstaltungszeitraums ordnungsgemäß zu erfüllen.

3.3. Zuverlässigkeit und weitere Betreiber

Die Bewerber müssen die für die Durchführung erforderliche Zuverlässigkeit besitzen und die für ihre Tätigkeit geltenden gesetzlichen Anforderungen erfüllen.

Soweit bei Los 2 weitere Betreiber, Dienstleister oder Unterauftragnehmer eingebunden werden, bleibt der Gesamtbetreiber gegenüber der Veranstalterin für die ordnungsgemäße Umsetzung der von ihm übernommenen Leistungen verantwortlich.

Bereits feststehende Betreiber sollen mit ihrem vorgesehenen Angebot benannt werden.

Noch nicht feststehende Betreiber müssen bei Abgabe der Interessenbekundung nicht namentlich festgelegt sein.

Wesentliche spätere Änderungen der im ausgewählten Gesamtbetriebskonzept vorgesehenen Betreiberstruktur sind mit der Veranstalterin abzustimmen.

Die Veranstalterin kann erforderliche Erklärungen und Nachweise zur Eignung und Zuverlässigkeit vor Auswahl bzw. vor Vertragsabschluss anfordern.

4. Auswahl und Bewertung

Die Auswahl erfolgt anhand der nachfolgend bekannt gegebenen Kriterien. Maßgeblich ist die Qualität der mit der Interessenbekundung eingereichten Angaben und Unterlagen.

Die Veranstalterin kann zur Aufklärung oder Konkretisierung Rückfragen stellen. Ein Anspruch auf Nachforderung fehlender oder unvollständiger Angaben besteht nicht.

4.1. Bewertungssystem

Die einzelnen Kriterien werden jeweils mit **0 bis 5 Punkten** bewertet:

Punkte	Bewertung
5 Punkte	Anforderungen werden in besonderem Maße erfüllt
4 Punkte	Anforderungen werden sehr gut erfüllt
3 Punkte	Anforderungen werden gut erfüllt
2 Punkte	Anforderungen werden nur teilweise erfüllt
1 Punkt	Anforderungen werden nur in geringem Maße erfüllt
0 Punkte	Anforderungen werden nicht erfüllt bzw. sind nicht bewertbar

Die erreichten Punkte werden mit der jeweiligen Gewichtung des Kriteriums berücksichtigt.

4.2. Auswahlkriterien Los 1

Die Interessenbekundungen für einzelne Verkaufshütten werden anhand folgender Kriterien bewertet:

Kriterium	Gewichtung
Qualität und Attraktivität des Angebotes	40 %
Regionalität des Angebotes, Eigenproduktion und besonderer Produktbezug	20 %
Gestaltung und Einfügung in das Winterdorf	25 %
Organisation und zuverlässige Durchführung	15 %
Gesamt	100 %

Qualität und Attraktivität des Angebotes – 40 %

Bewertet werden insbesondere Qualität, Eigenständigkeit und Attraktivität des vorgesehenen Sortiments sowie dessen Eignung für den angestrebten hochwertigen Wintermarkt.

Bei gastronomischen Angeboten werden insbesondere Qualität und Besonderheit der Speisen und Getränke, saisonaler bzw. winterlicher Bezug sowie ein nachvollziehbares Preis-Leistungs-Verhältnis berücksichtigt.

Bei Handwerk, Kunsthandwerk und Warenangeboten werden insbesondere handwerkliche bzw. gestalterische Qualität, Herstellungsweise, Eigenständigkeit und Abgrenzung zu handelsüblicher Massenware berücksichtigt.

Regionalität des Angebotes, Eigenproduktion und besonderer Produktbezug – 20 %

Positiv berücksichtigt werden insbesondere:

- eigene Herstellung oder Verarbeitung,
- handwerkliche bzw. Manufakturproduktion,
- regionale Produkte und Zutaten,
- nachvollziehbarer Bezug zu Kühlungsborn bzw. zur Region sowie
- besondere lokale oder regionale Produktideen.

Eine bestimmte Betriebs- oder Wohnsitzadresse ist keine Voraussetzung für die Bewerbung.

Gestaltung und Einfügung in das Winterdorf – 25 %

Bewertet wird, wie sich die vorgesehene Gestaltung der Verkaufshütte in das gewünschte hochwertige und zusammenhängende Winterdorf einfügt.

Berücksichtigt werden insbesondere Dekoration, Beleuchtung, Warenpräsentation, Beschilderung und der anhand der eingereichten Fotos bzw. Beschreibungen erkennbare Gesamteindruck.

Organisation und zuverlässige Durchführung – 15 %

Bewertet wird, ob ein ordnungsgemäßer und zuverlässiger Betrieb während des gesamten Veranstaltungszeitraums nachvollziehbar gewährleistet werden kann.

Berücksichtigt werden insbesondere vorhandene Erfahrungen, vorgesehene Personalbesetzung, Erreichbarkeit sowie die Sicherstellung der verbindlichen Öffnungszeiten.

Fehlende frühere Markterfahrung führt nicht automatisch zu einer schlechteren Bewertung, sofern die zuverlässige Durchführung anderweitig nachvollziehbar dargestellt wird.

4.3. Zusammenstellung des Winterdorfes bei Los 1

Neben der Bewertung der einzelnen Interessenbekundungen ist für die Auswahl die Gesamtzusammenstellung des Winterdorfes von Bedeutung.

Die Veranstalterin strebt einen abwechslungsreichen und ausgewogenen Mix aus Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk, Manufakturwaren, regionalen Produkten und weiteren geeigneten Angeboten an.

Daher kann bei mehreren qualitativ geeigneten Bewerbungen auch berücksichtigt werden, in welchem Umfang sich Angebote voneinander unterscheiden und welchen Beitrag sie zur Vielfalt des Gesamtangebotes leisten.

Eine hohe Einzelbewertung begründet deshalb keinen Anspruch auf Auswahl oder auf Zuweisung einer bestimmten Verkaufshütte.

4.4. Auswahlkriterien Los 2

Die Interessenbekundungen für das Gesamtbetriebskonzept werden anhand folgender Kriterien bewertet:

Kriterium	Gewichtung
Gestaltung und Qualität des Winterdorf-Gesamtkonzeptes	30 %
Qualität, Vielfalt und Ausgewogenheit des Angebotsmixes	25 %
Regionale Wertschöpfung und Einbindung geeigneter Bewerber aus Los 1	15 %
Organisation, Umsetzbarkeit und Erfahrung	15 %
Wirtschaftlichkeit des Gesamtbetriebskonzeptes	15 %
Gesamt	100 %

Gestaltung und Qualität des Winterdorf-Gesamtkonzeptes – 30 %

Bewertet werden insbesondere die gestalterische Gesamtidee, räumliche Aufteilung, Qualität der Verkaufs- und Aufenthaltsbereiche, Beleuchtung und Dekoration sowie die Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes.

Von besonderer Bedeutung ist, ob ein hochwertiges und als Einheit wahrnehmbares Winterdorf mit eigener Atmosphäre und hoher Aufenthaltsqualität entsteht.

Qualität, Vielfalt und Ausgewogenheit des Angebotsmixes – 25 %

Bewertet werden Qualität und Vielfalt der vorgesehenen gastronomischen, handwerklichen, kunsthandwerklichen, regionalen und sonstigen Angebote.

Das Konzept soll einen ausgewogenen Marktcharakter aufweisen und nicht überwiegend aus gleichartigen oder rein gastronomischen Angeboten bestehen.

Regionale Wertschöpfung und Einbindung geeigneter Bewerber aus Los 1 – 15 %

Bewertet werden die vorgesehene Einbindung lokaler und regionaler Anbieter sowie das Konzept zum Umgang mit geeigneten Bewerbern aus Los 1.

Entscheidend ist eine nachvollziehbare und praktisch umsetzbare Vorgehensweise. Eine Verpflichtung zur Übernahme sämtlicher Bewerber aus Los 1 besteht nicht.

Organisation, Umsetzbarkeit und Erfahrung – 15 %

Bewertet werden insbesondere die organisatorische und personelle Struktur, Verantwortlichkeiten, technische und logistische Umsetzbarkeit sowie einschlägige Erfahrungen des Bewerbers.

Das Konzept muss erkennen lassen, dass Aufbau, Betrieb, Koordination der Betreiber und Abbau während des gesamten Veranstaltungszeitraums zuverlässig gewährleistet werden können.

Wirtschaftlichkeit des Gesamtbetriebskonzeptes – 15 %

Bewertet wird die wirtschaftliche Gesamtwirkung des eingereichten Konzeptes für die Veranstalterin.

Berücksichtigt werden insbesondere:

- Umfang der durch den Gesamtbetreiber übernommenen Leistungen und Kosten,
- Umfang der weiterhin durch die Veranstalterin zu erbringenden bzw. zu finanzierenden Leistungen,
- Nutzung von Infrastruktur der Veranstalterin,
- gegebenenfalls angebotenes Nutzungs- bzw. Betreiberentgelt sowie
- wirtschaftliche Plausibilität und Nachvollziehbarkeit des Gesamtbetriebskonzeptes.

Maßgeblich ist die wirtschaftliche Gesamtwirkung des jeweiligen Konzeptes. Ein gegebenenfalls angebotenes Nutzungs- oder Betreiberentgelt stellt lediglich einen Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung dar. Für die Bewertung wird die wirtschaftliche Gesamtbelastung der Veranstalterin betrachtet. Hierbei werden die nach dem jeweiligen Konzept bei der Veranstalterin verbleibenden Kosten den vom Gesamtbetreiber übernommenen Kosten und Leistungen sowie einem gegebenenfalls angebotenen Nutzungs- oder Betreiberentgelt gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage einheitlicher Kostenansätze der Veranstalterin. Wirtschaftlich günstigere Konzepte erhalten eine entsprechend höhere Bewertung.

4.5. Konzept- und Abstimmungstermin Los 2

Die grundsätzlich geeigneten Bewerber für Los 2 werden zu dem unter Ziffer 2.1.4 beschriebenen verpflichtenden Konzept- und Abstimmungstermin eingeladen. Die im Termin gewonnenen Erkenntnisse können bei der abschließenden Bewertung berücksichtigt werden, soweit sie der Erläuterung und Konkretisierung der bereits fristgerecht eingereichten Interessenbekundung dienen. Grundlegende Änderungen des eingereichten Konzeptes oder eine nachträgliche vollständige Neuausrichtung sind nicht vorgesehen.

4.6. Entscheidung zwischen Los 1 und Los 2

Nach Abschluss der Bewertung entscheidet die Veranstalterin, ob der Wintermarkt auf Grundlage von Los 1 – Einzelvergabe von Verkaufshütten oder Los 2 – Gesamtbetriebskonzept umgesetzt wird.

Bei dieser Entscheidung werden insbesondere die zu erwartende Qualität und Attraktivität des Winterdorfes, die gestalterische Gesamtwirkung, der Angebotsmix, die organisatorische Umsetzbarkeit sowie die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Veranstalterin berücksichtigt. Die Bewertung von Los 1 und Los 2 dient dabei der Ermittlung der jeweils überzeugendsten Umsetzung innerhalb des jeweiligen Modells. Die Punktwerte der beiden Lose werden aufgrund der unterschiedlichen Bewertungsgegenstände nicht unmittelbar miteinander verrechnet. Die Durchführung dieses Interessenbekundungsverfahrens begründet keinen Anspruch auf Auswahl, Beauftragung, Zuweisung einer Verkaufshütte oder Abschluss einer Betreibervereinbarung.

5. Wirtschaftliche und organisatorische Rahmenbedingungen

5.1. Allgemeines

Für die Durchführung des Wintermarktes gelten abhängig vom gewählten Realisierungsmodell unterschiedliche wirtschaftliche und organisatorische Rahmenbedingungen. Sämtliche nachfolgend genannten Entgelte und Kosten verstehen sich als Nettobeträge zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer, soweit diese

anfällt. Die Abgabe einer Interessenbekundung stellt noch keine Bestellung, Beauftragung oder verbindliche Überlassung einer Fläche bzw. Verkaufshütte dar. Ein Vertragsverhältnis entsteht erst durch Abschluss einer gesonderten schriftlichen Nutzungs-, Gestaltungs- bzw. Betreibervereinbarung.

5.2. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Los 1

5.2.1. Nutzungsentgelte

Für die Überlassung einer Verkaufshütte mit einer Größe von ca. 3,00 m × 2,00 m für den vollständigen Veranstaltungszeitraum gelten folgende pauschale Nutzungsentgelte:

Angebotskategorie	Nutzungsentgelt
Gastronomische Angebote	2.000,00 € netto je Hütte
Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur- und vergleichbare Warenangebote	1.000,00 € netto je Hütte

Bei Mischangeboten aus Gastronomie und Warenverkauf ist der wirtschaftliche und inhaltliche Schwerpunkt des Angebotes für die Zuordnung maßgeblich.

Die Entgelte gelten für den vollständigen Veranstaltungszeitraum. Eine tageweise Anmietung ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

5.2.2. Im Nutzungsentgelt enthaltene Leistungen

Im Nutzungsentgelt sind grundsätzlich enthalten:

- Bereitstellung einer Verkaufshütte von ca. 3,00 m × 2,00 m,
- Auf- und Abbau der Verkaufshütte,
- Einbindung in die allgemeine Grundgestaltung des Winterdorfes,
- allgemeine veranstaltungsbezogene Abfallentsorgung,
- allgemeine Nachtbewachung,
- Bereitstellung der allgemeinen Strominfrastruktur bis zu den vorgesehenen Übergabepunkten sowie
- allgemeine veranstaltungsbezogene Logistikleistungen.

Die individuelle betriebliche Ausstattung der Verkaufshütte ist nicht enthalten. Insbesondere Waren, Geräte, Kühl-, Koch- und Zubereitungstechnik, Kassensysteme sowie sonstige für das jeweilige Angebot erforderliche Betriebsmittel sind durch den Betreiber selbst bereitzustellen.

5.2.3. Strom und besondere technische Anforderungen

Der voraussichtliche Strombedarf ist mit der Interessenbekundung vollständig anzugeben. Bei elektrisch betriebenen Geräten sind Art und jeweilige Anschlussleistung zu benennen. Nicht angemeldete leistungsintensive Geräte dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Veranstalterin eingesetzt werden.

Besondere technische Anforderungen oder zusätzliche Leistungen, die über die allgemeine Veranstaltungsinfrastruktur hinausgehen, sind vorab mit der Veranstalterin abzustimmen und können zusätzliche Kosten verursachen. Der Bewerber wird hierüber vor Inanspruchnahme der jeweiligen Leistung informiert.

5.2.4. Zusätzliche Kosten

Soweit ein Betreiber Leistungen oder Einrichtungen benötigt, die über die ausdrücklich im Nutzungsentgelt enthaltenen Leistungen hinausgehen, können hierdurch zusätzliche Kosten

entstehen. Dies betrifft insbesondere außergewöhnlich hohe technische Anschlussleistungen, besondere zusätzliche Infrastruktur oder sonstige ausschließlich durch den jeweiligen Betreiber verursachte Sonderleistungen. Solche Leistungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Veranstalterin beauftragt oder in Anspruch genommen werden. Etwaige zusätzliche Kosten werden dem jeweiligen Betreiber vor Inanspruchnahme mitgeteilt.

5.3. Wirtschaftliche Rahmenbedingungen Los 2

5.3.1. Grundmodell

Bei Los 2 übernimmt der Gesamtbetreiber wesentliche Teile der konzeptionellen, gestalterischen, organisatorischen und wirtschaftlichen Umsetzung des Winterdorfes. Welche Leistungen durch den Gesamtbetreiber selbst erbracht und welche Leistungen bzw. Infrastrukturen durch die Veranstalterin bereitgestellt oder organisiert werden, richtet sich nach dem eingereichten Gesamtbetriebskonzept.

Die wirtschaftliche Bewertung erfolgt daher unter Berücksichtigung der Gesamtwirkung des jeweiligen Konzeptes und nicht allein anhand eines festen Nutzungs- oder Betreiberentgeltes.

5.3.2. Kosten- und Aufgabenverteilung

Bestimmte allgemeine veranstaltungsbezogene Leistungen können auch bei einer Umsetzung nach Los 2 durch die Veranstalterin übernommen oder organisiert werden.

Hierzu können insbesondere gehören:

- erforderliche Sondernutzungen und Genehmigungen,
- Zufahrts- bzw. Befahrungsregelungen,
- allgemeine Abfallentsorgung,
- Nachtbewachung sowie
- sonstige übergeordnete veranstaltungsbezogene Leistungen.

Andere Leistungen können abhängig vom eingereichten Konzept vollständig oder teilweise durch den Gesamtbetreiber übernommen werden. Dies betrifft insbesondere:

- Verkaufs- und Gastronomieeinrichtungen,
- Auf- und Abbau,
- veranstaltungsbezogene Logistik,
- Dekoration und Gestaltung,
- Tannenbäume und weitere Gestaltungselemente,
- Möblierung und Aufenthaltsbereiche sowie
- Überdachungen und vergleichbare Infrastruktur.

Der Bewerber hat in seinem Gesamtbetriebskonzept möglichst eindeutig darzustellen, welche Leistungen und Infrastrukturen er selbst bereitstellt bzw. übernimmt und welche Leistungen durch die Veranstalterin bereitgestellt oder organisiert werden sollen. Die Planung und Finanzierung des allgemeinen Veranstaltungsprogramms sowie die von der Veranstalterin hierfür beauftragte Veranstaltungstechnik und die hiermit verbundenen Kosten für GEMA und Künstlersozialkasse sind grundsätzlich nicht Gegenstand der vom Gesamtbetreiber nach Los 2 zu übernehmenden Leistungen, soweit im Rahmen der Konzeptabstimmung nichts Abweichendes vereinbart wird.

5.3.3. Nutzung von Verkaufshütten der Veranstalterin

Soweit der Gesamtbetreiber Verkaufshütten der Veranstalterin nutzen möchte, ist dies mit der Interessenbekundung unter Angabe der voraussichtlich benötigten Anzahl mitzuteilen. Für die wirtschaftliche Bewertung der Interessenbekundungen wird für jede durch die Veranstalterin bereitgestellte Verkaufshütte einschließlich Auf- und Abbau ein einheitlicher Kostenansatz von 820,00 € netto je Hütte zugrunde gelegt. Die tatsächliche Nutzung und Anzahl der Hütten wird im Rahmen der Konzeptabstimmung festgelegt. Mischkonzepte aus eigenen Verkaufseinrichtungen und Verkaufshütten der Veranstalterin sind zulässig.

5.3.4. Überdachungen und sonstige Infrastruktur

Der Gesamtbetreiber kann im Rahmen seines Konzeptes eigene Überdachungen und sonstige Infrastrukturelemente vorsehen.

Diese müssen den gestalterischen, technischen und sicherheitsbezogenen Anforderungen der Veranstalterin entsprechen und sind vor ihrer Umsetzung mit der Veranstalterin abzustimmen. Sofern eine vom Gesamtbetreiber vorgesehene Lösung den Anforderungen nicht entspricht oder keine geeignete eigene Lösung vorgesehen ist, kann die Veranstalterin – soweit möglich – die Bereitstellung bzw. Beauftragung geeigneter Infrastruktur über eigene Vertragspartner oder bestehende Kontakte organisieren.

Soweit die betreffende Leistung nach dem abgestimmten Gesamtbetriebskonzept dem Verantwortungsbereich des Gesamtbetreibers zugeordnet ist, sind die hierdurch entstehenden Kosten vom Gesamtbetreiber zu tragen.

5.3.5. Wirtschaftliche Darstellung des Bewerbers

Ein bestimmtes Mindestnutzungs- oder Betreiberentgelt wird für Los 2 nicht vorgegeben.

Der Bewerber hat stattdessen mit seiner Interessenbekundung nachvollziehbar darzustellen:

- welche Leistungen und Infrastruktur er selbst übernimmt,
- welche Leistungen durch die Veranstalterin bereitgestellt oder organisiert werden sollen,
- welche Verkaufshütten oder sonstigen Einrichtungen der Veranstalterin benötigt werden,
- welche Kostenpositionen nach seinem Konzept von ihm übernommen werden,
- welche Entgeltstruktur gegenüber den von ihm eingebundenen Betreibern vorgesehen ist und
- ob und gegebenenfalls welches zusätzliche Nutzungs- bzw. Betreiberentgelt er der Veranstalterin anbietet.

Eine Offenlegung der vollständigen internen Unternehmenskalkulation wird nicht verlangt.

5.3.6. Konkretisierung im Konzept- und Abstimmungstermin

Da die konkrete Aufgaben- und Kostenverteilung wesentlich vom jeweiligen Gesamtbetriebskonzept abhängt, wird diese im verpflichtenden Konzept- und Abstimmungstermin nach Ziffer 2.1.4 konkretisiert.

Hierbei wird insbesondere abgestimmt,

- welche Leistungen durch den Gesamtbetreiber selbst erbracht werden,
- welche vorhandene oder durch die Veranstalterin organisierte Infrastruktur genutzt werden soll,
- welche Leistungen und Kosten bei der Veranstalterin verbleiben,
- welche Leistungen und Kosten vom Gesamtbetreiber übernommen werden und

- welche wirtschaftlichen Auswirkungen sich daraus für das Gesamtbetriebskonzept ergeben.

Die abschließende Aufgaben-, Leistungs- und Kostenverteilung wird vor einer Beauftragung bzw. dem Abschluss einer Betreibervereinbarung verbindlich festgelegt.

5.4. Entgelte gegenüber eingebundenen Betreibern bei Los 2

Der Gesamtbetreiber ist berechtigt, mit den von ihm eingebundenen gastronomischen, handwerklichen und sonstigen Betreibern eigene wirtschaftliche Vereinbarungen zu treffen und Stand-, Beteiligungs- oder Nutzungsentgelte zu erheben.

Die vorgesehene Entgeltstruktur ist mit der Interessenbekundung transparent darzustellen. Anzugeben sind insbesondere die vorgesehenen Entgelte bzw. deren Berechnungsgrundlage, die darin enthaltenen Leistungen sowie gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten.

Unterschiedliche Entgelte für Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk oder andere Angebotsarten sind zulässig, sofern die Differenzierung sachlich nachvollziehbar ist.

Die wirtschaftlichen Bedingungen sollen insbesondere auch eine realistische Beteiligung geeigneter kleinerer Handwerks-, Kunsthandwerks-, Manufaktur- und Regionalanbieter ermöglichen.

5.5. Organisation, Logistik und laufender Betrieb

Die Betreiber sind verpflichtet, die festgelegten Öffnungszeiten einzuhalten und während der Betriebszeiten eine ausreichende personelle Besetzung sicherzustellen.

Anlieferungen, Aufbau, Abbau und erforderliche Fahrzeugbewegungen auf dem Veranstaltungsgelände erfolgen ausschließlich nach den organisatorischen Vorgaben der Veranstalterin. Jeder Betreiber ist für Ordnung und Sauberkeit seines unmittelbaren Betriebsbereiches verantwortlich.

Bei Los 2 übernimmt der Gesamtbetreiber zusätzlich die Koordination der eingebundenen Betreiber und der ihm nach dem abgestimmten Konzept übertragenen gemeinschaftlichen Bereiche.

5.6. Wirtschaftliches Risiko

Das wirtschaftliche Risiko des jeweiligen Verkaufsbetriebes trägt der jeweilige Betreiber.

Eine bestimmte Besucherzahl, ein bestimmter Umsatz oder ein bestimmtes wirtschaftliches Ergebnis werden durch die Veranstalterin nicht garantiert.

Bei Los 2 trägt der Gesamtbetreiber zusätzlich das wirtschaftliche Risiko der von ihm übernommenen Bewirtschaftung sowie seiner wirtschaftlichen Vereinbarungen mit den von ihm eingebundenen Betreibern.

5.7. Zahlung und vertragliche Regelungen

Die konkreten Zahlungsbedingungen werden in der späteren Nutzungs-, Gestattungs- bzw. Betreibervereinbarung festgelegt.

Vorgesehen ist grundsätzlich eine Fälligkeit des vereinbarten Nutzungsentgeltes **14 Tage nach Rechnungslegung nach Abschluss der Veranstaltung**.

Regelungen zu Rücktritt, Veranstaltungsausfall, höherer Gewalt, behördlichen Einschränkungen, Kündigung oder vorzeitiger Beendigung werden ebenfalls in der jeweiligen Vereinbarung getroffen.

Aus der Interessenbekundung allein entstehen noch keine Zahlungs-, Nutzungs- oder Durchführungspflichten.

6. Bewerbergemeinschaften und Einsatz Dritter

6.1. Bewerbergemeinschaften

Bewerbungen durch mehrere Unternehmen oder Personen als Bewerbergemeinschaft sind grundsätzlich zulässig.

In diesem Fall sind mit der Interessenbekundung sämtliche Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sowie eine gemeinsame bevollmächtigte und für die Veranstalterin erreichbare Ansprechperson zu benennen.

Die Aufgaben- und Verantwortungsverteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft ist kurz darzustellen.

6.2. Weitere Betreiber und Dienstleister bei Los 1

Bei Los 1 ist die Bewerbung grundsätzlich auf den Betrieb der jeweils beantragten Verkaufshütte durch den ausgewählten Bewerber gerichtet.

Eine vollständige Überlassung oder Weitergabe der Verkaufshütte an einen anderen Betreiber ohne vorherige Zustimmung der Veranstalterin ist nicht zulässig.

Der Einsatz eigener Mitarbeiter, Aushilfen oder sonstiger Personen zur Unterstützung des laufenden Betriebes bleibt hiervon unberührt.

6.3. Weitere Betreiber und Dienstleister bei Los 2

Bei Los 2 ist die Einbindung weiterer Betreiber, Unternehmen und Dienstleister ausdrücklich zulässig und aufgrund des Gesamtbetriebskonzeptes regelmäßig zu erwarten.

Bereits feststehende Betreiber sollen mit der Interessenbekundung unter Angabe ihres vorgesehenen Angebotes benannt werden. Noch nicht abschließend feststehende Betreiber müssen zum Zeitpunkt der Interessenbekundung nicht namentlich benannt sein.

Der Gesamtbetreiber bleibt gegenüber der Veranstalterin für die ordnungsgemäße Umsetzung des abgestimmten Gesamtbetriebskonzeptes verantwortlich. Dies gilt auch für Leistungen, die durch von ihm eingebundene Betreiber, Unternehmen oder Dienstleister erbracht werden.

Wesentliche Änderungen der vorgesehenen Betreiberstruktur oder der Austausch konzeptprägender Betreiber nach Auswahl des Gesamtbetriebskonzeptes sind vorab mit der Veranstalterin abzustimmen.

Die Veranstalterin kann erforderliche Angaben oder Nachweise zu eingebundenen Betreibern oder Dienstleistern verlangen, soweit dies für die ordnungsgemäße Durchführung des Wintermarktes erforderlich ist.

7. Frist, Form und Inhalt der Interessenbekundung

7.1. Bewerbungsfrist

Interessenbekundungen müssen spätestens bis 05. Oktober 2026, 12:00 Uhr vollständig bei der Veranstalterin eingegangen sein.

Maßgeblich ist der rechtzeitige Eingang der vollständigen Interessenbekundung bei der Veranstalterin. Verspätet eingegangene Interessenbekundungen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. Die Bewerber sind selbst dafür verantwortlich, dass sämtliche erforderlichen Unterlagen rechtzeitig und vollständig eingereicht werden.

7.2. Rückfragen zum Verfahren

Rückfragen zum Interessenbekundungsverfahren können bis spätestens 30. September 2026, 12:00 Uhr ausschließlich per E-Mail gestellt werden. Rückfragen sind ausschließlich an folgende Kontaktstelle zu richten: E-Mail: event@kuehlungsborn.de

Soweit eine Frage für die Erstellung der Interessenbekundungen auch anderer Bewerber von Bedeutung sein kann, behält sich die Veranstalterin vor, die Frage und die dazugehörige Antwort in anonymisierter Form allen Bewerbern bzw. Interessenten zur Verfügung zu stellen. Individuelle wettbewerbsrelevante Informationen werden einzelnen Bewerbern nicht exklusiv zur Verfügung gestellt.

7.3. Form der Einreichung

Die Interessenbekundung ist in Textform per E-Mail an event@kuehlungsborn.de mit dem Betreff „Interessenbekundung Wintermarkt Balticplatz 2026/2027 – Los [...]“ einzureichen.

Bewirbt sich ein Bewerber sowohl für Los 1 als auch für Los 2, ist dies eindeutig kenntlich zu machen.

Die Unterlagen sollen möglichst in zusammenhängenden PDF-Dateien eingereicht werden.

7.4. Einzureichende Angaben für Los 1

Für Los 1 muss die Interessenbekundung mindestens folgende Angaben enthalten:

- Name bzw. Unternehmensbezeichnung, Anschrift und Kontaktdaten,
- kurze Vorstellung des Betriebes bzw. der Tätigkeit,
- Beschreibung des vorgesehenen Angebotes,
- bei Gastronomie: vorgesehene Speisen und/oder Getränke einschließlich Verkaufspreisen,
- bei Handwerk, Kunsthandwerk und Warenangeboten: Beschreibung der Produkte, Herstellungsweise bzw. Herkunft sowie Verkaufspreise oder Preisspannen,
- Angaben zu einem gegebenenfalls bestehenden regionalen Bezug,
- aussagekräftige Fotos des Angebotes bzw. bisheriger Marktauftritte, soweit vorhanden,
- kurze Beschreibung der vorgesehenen Gestaltung der Verkaufshütte,
- Angaben zum benötigten Strombedarf und zu wesentlichen elektrischen Geräten,

- Benennung einer verantwortlichen Ansprechperson sowie
- kurze Angaben zu bisherigen Erfahrungen, soweit vorhanden.

Der Bewerber hat außerdem zu erklären, dass die rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für den Betrieb vorliegen und ein angemessener Versicherungsschutz besteht bzw. spätestens vor Betriebsaufnahme hergestellt wird. Formale Referenzen sind für Los 1 nicht zwingend erforderlich.

7.5. Einzureichende Angaben für Los 2

Für Los 2 ist ein vollständiges und grundsätzlich bewertbares Gesamtbetriebskonzept einzureichen.

Dieses muss insbesondere enthalten:

- Unternehmensdarstellung und Kontaktdaten,
- mindestens eine geeignete Referenz aus den vergangenen drei Jahren,
- räumliche Grundidee bzw. geeignete Darstellung der vorgesehenen Nutzung des Balticplatzes,
- Gestaltungskonzept einschließlich der vorgesehenen Verkaufs-, Gastronomie- und Aufenthaltsbereiche,
- Angebotsmix aus Gastronomie, Handwerk, Kunsthandwerk, Manufaktur- und Regionalangeboten,
- Angaben zu bereits feststehenden Betreibern, soweit vorhanden,
- Darstellung der vorgesehenen Einbindung lokaler und regionaler Anbieter,
- Angaben zur möglichen Einbindung geeigneter Bewerber aus Los 1,
- Organisations- und Betreiberstruktur einschließlich verantwortlicher Gesamtleitung,
- technische und logistische Grundplanung,
- Angaben zur vorgesehenen eigenen Infrastruktur und zu gewünschten Leistungen der Veranstalterin,
- Anzahl der gegebenenfalls benötigten Verkaufshütten der Veranstalterin,
- Darstellung der vorgesehenen Aufgaben- und Kostenverteilung sowie
- vorgesehene Stand- bzw. Nutzungsentgelte gegenüber eingebundenen Betreibern.

Zur Darstellung des Gestaltungskonzeptes können insbesondere Fotos, Skizzen, Lagepläne, Visualisierungen, Moodboards oder vergleichbare Unterlagen eingereicht werden. Eine technische Ausführungsplanung ist zum Zeitpunkt der Interessenbekundung nicht erforderlich. Die Unterlagen müssen jedoch eine nachvollziehbare Bewertung des vorgesehenen Winterdorfes ermöglichen.

7.6. Vollständigkeit und Nachforderung

Die Interessenbekundung soll sämtliche für die Eignungsprüfung und Bewertung erforderlichen Angaben enthalten. Die Veranstalterin behält sich vor, fehlende oder erläuterungsbedürftige Angaben nachzufordern oder aufzuklären, soweit dies unter Wahrung der Grundsätze von Transparenz und Gleichbehandlung zulässig ist.

Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht. Wesentliche Bestandteile des Angebotes bzw. Gesamtbetriebskonzeptes müssen bereits mit Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen.

7.7. Konzept- und Abstimmungsphase für Los 2

Mit den grundsätzlich geeigneten Bewerbern des Loses 2 findet im Zeitraum vom

08. Oktober bis 13. Oktober 2026 ein verpflichtender persönlicher Konzept- und Abstimmungstermin in Kühlungsborn statt.

Gegenstand sind insbesondere:

- Gestaltung und räumliche Umsetzung,
- Angebots- und Betreibermix,
- mögliche Einbindung geeigneter Bewerber aus Los 1,
- technische und organisatorische Umsetzung,
- Aufgaben- und Kostenverteilung sowie
- wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Soweit erforderlich, können einzelne Punkte des eingereichten Konzeptes im Anschluss an das Gespräch bis spätestens 16. Oktober 2026 konkretisiert werden.

Eine grundlegende Änderung oder vollständige Neuausrichtung des ursprünglich eingereichten Konzeptes ist nicht vorgesehen. Zulässig sind insbesondere Erläuterungen, Präzisierungen und Konkretisierungen bereits eingereichter Konzeptbestandteile. Nicht zulässig sind grundlegende Änderungen des Konzeptansatzes oder Änderungen, durch die erstmals wesentliche bewertungsrelevante Bestandteile nach Ablauf der Bewerbungsfrist geschaffen werden.

7.8. Voraussichtlicher Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Termin
Veröffentlichung	11.09.2026
Frist für Rückfragen	30.09.2026, 12:00 Uhr
Bewerbungsfrist	05.10.2026, 12:00 Uhr
Konzeptgespräche Los 2	08.10. – 13.10.2026
ggf. Konkretisierung Los 2	bis 16.10.2026
abschließende Bewertung	bis 21.10.2026
Entscheidung über das Realisierungsmodell	voraussichtlich bis 23.10.2026

Die Veranstalterin behält sich sachlich erforderliche Änderungen des Zeitplans vor.

8. Kosten der Teilnahme

Die Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren erfolgt auf eigene Kosten und eigenes Risiko der Bewerber.

Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung und Einreichung der Interessenbekundung, der Teilnahme an einem Konzept- und Abstimmungstermin oder sonstigen vorbereitenden Tätigkeiten entstehen, werden von der Veranstalterin nicht erstattet. Dies gilt auch dann, wenn ein Bewerber nicht ausgewählt, das jeweils andere Realisierungsmodell umgesetzt oder das Interessenbekundungsverfahren aus sachlichen Gründen geändert oder beendet wird.

9. Vertraulichkeit, Datenschutz und Abschluss des Verfahrens

9.1. Vertraulichkeit

Die im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens eingereichten Unterlagen und Angaben werden ausschließlich für die Durchführung, Bewertung und Vorbereitung der Umsetzung des Wintermarktes verwendet.

Als vertraulich oder als Betriebs- bzw. Geschäftsgeheimnisse gekennzeichnete Informationen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben entsprechend behandelt.

9.2. Datenschutz

Personenbezogene Daten werden ausschließlich verarbeitet, soweit dies für die Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens, die Kommunikation mit den Bewerbern, die Bewertung der Interessenbekundungen sowie die Vorbereitung und Durchführung des Wintermarktes erforderlich ist. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, soweit hierfür eine rechtliche Grundlage besteht oder dies für die Durchführung des Verfahrens bzw. der Veranstaltung erforderlich ist. Die geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen bleiben unberührt.

9.3. Mögliche Weitergabe von Bewerberdaten aus Los 1

Sofern eine Umsetzung nach Los 2 in Betracht kommt, kann es erforderlich sein, geeignete Bewerber aus Los 1 mit einem Bewerber bzw. dem ausgewählten Gesamtbetreiber aus Los 2 in Kontakt zu bringen.

Eine Weitergabe personenbezogener Kontaktdaten oder nicht öffentlich zugänglicher Bewerbungsunterlagen erfolgt nur, soweit dies datenschutzrechtlich zulässig ist. Soweit erforderlich, wird die Veranstalterin vor einer Weitergabe die Zustimmung des betreffenden Bewerbers einholen.

Die Entscheidung eines Bewerbers, einer solchen Weitergabe nicht zuzustimmen, hat keinen Einfluss auf die Bewertung seiner Interessenbekundung für Los 1.

9.4. Nicht bindender Charakter des Interessenbekundungsverfahrens

Das Interessenbekundungsverfahren dient der Ermittlung geeigneter Betreiber und der Vorbereitung der Entscheidung über das für den Wintermarkt geeignete Realisierungsmodell.

Die Abgabe einer Interessenbekundung begründet keinen Anspruch auf:

- Auswahl oder Beauftragung,
- Zuweisung einer Verkaufshütte oder bestimmten Standfläche,
- Umsetzung eines bestimmten Realisierungsmodells,
- Einbindung in ein Gesamtbetriebskonzept nach Los 2 oder
- Abschluss einer Nutzungs-, Gestattungs- oder Betreibervereinbarung.

Eine verbindliche Vereinbarung kommt erst durch den gesonderten schriftlichen Abschluss mit dem jeweiligen Betreiber bzw. Gesamtbetreiber zustande.

9.5. Änderung oder Beendigung des Verfahrens

Die Veranstalterin behält sich vor, das Interessenbekundungsverfahren aus sachlichen Gründen ganz oder teilweise zu ändern, zu unterbrechen oder zu beenden.

Dies gilt insbesondere, wenn sich wesentliche tatsächliche, organisatorische, wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen ändern oder keine Interessenbekundung vorliegt, die eine geeignete Umsetzung des Wintermarktes erwarten lässt.

Hieraus entstehen den Bewerbern keine Ansprüche auf Beauftragung oder Erstattung ihrer Teilnahme- oder Vorbereitungskosten.