

**Vorlage
zur Beschlussfassung
für die Bezirksamtssitzung am 25.11.2025**

1. Gegenstand der Vorlage: Nutzung des „Kiosk Zehlendorf-Mitte“
2. Berichterstatter: Bezirksstadtrat Urban Aykal
3. Beschlussentwurf: Das Bezirksamt beschließt, für das unter Denkmalschutz stehende Objekt „Kiosk Zehlendorf-Mitte“, Potsdamer Chaussee/Teltower Damm, 14163 Berlin-Zehlendorf, einen Nutzungsvertrag mit dem Mittelhof e.V. für die Dauer von fünf Jahren, mit der Option einer Vertragsverlängerung, abzuschließen. Der BA-Beschluss vom 04.06.2024 bezüglich der Vermietung des Kioskes an den Bewerber „Heimatverein Zehlendorf e.V.“ wird mit dessen Zustimmung hiermit aufgehoben.
Mit der Durchführung des Beschlusses wird das Straßen- und Grünflächenamt beauftragt.
4. Begründung: Der Mittelhof e.V. ist ein traditionsreicher zivilgesellschaftlicher Verein im Berliner Südwesten. Zweck des Vereins ist die Förderung der freien Wohlfahrtspflege, der Bildung, der Gesundheit sowie der Toleranz auf allen Gebieten der Kultur. Dabei arbeitet er eng mit zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren wie z.B. den in der Anlage genannten Einrichtungen zusammen. Für die angestrebte Nutzung des Kioskes liegt das Konzept „Wohnzimmer im Kiez – ein Kurzkonzept“ vor (s. Anhang). Dieses Konzept verspricht eine Belebung des Platzes. Der Kiosk wird somit zu einem Ort des Austausches, der Kommunikation und der Information. Dies führt zu einer Verbesserung der Situation im öffentlichen Raum in Zehlendorf Mitte und somit zur Förderung des Gemeinwohls.
5. Rechtsgrundlagen: § 36 Abs. 2 Buchstabe h des Bezirksverwaltungsgesetzes Berlin (BezVG BE)
6. Finanzielle Auswirkungen: Der Nutzungsnehmer nutzt das Objekt ehrenamtlich und unentgeltlich. Der Nutzungsnehmer trägt die jährlichen Betriebskosten, sofern diese eine Summe von 500 €/Jahr überschreiten.
7. Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit keine
8. Veröffentlichung (BVV-BNr: 471/V): Ja
9. Mitwirkung: keine

Wohnzimmer im Kiez – ein Kurzkonzept

Ein Ort für Austausch, Kommunikation und Information auf dem Dorfanger in Zehlendorf.

Eine Couch, zwei Sessel, ein Teppich und eine Stehlampe mit Schirm machen neugierig und laden zum Verweilen ein. Wer sich den Code für den Zugang geholt hat, kann den Raum (jederzeit) für sich nutzen.

Der Kiosk wird sich zu einem interessanten und lebendigen Ort im Leben der Bürger:innen in Zehlendorf entwickeln: Ein Anlauf- und Treffpunkt, ein „Wohnzimmer im Kiez“. Bürger:innen und Initiativen werden den Kiosk zum Leben erwecken und für ihre Zwecke nutzen. Nicht-kommerziell, sondern als Nachbarschaftsladen „light“ dient der Kiosk als Informations- und Austauschort.

Der Mittelhof e.V. arbeitet eng mit zivilgesellschaftlichen Akteur:innen zusammen, so z.B. dem Heimatverein, Wannseebahn e.V., Contact Jugendhilfe gGmbH, dem Bezirksamt, der Gewerbevereinigung ZiM e.V., den „Omas gegen Rechts“ und Weiteren. Der Kiosk soll wachsen. Es handelt sich um ein langfristig angelegtes Projekt.

Im Wohnzimmer trifft sich auch Verwaltung und Politik mit den Bürger:innen. Stadträte machen dort ihre Bürgersprechstunde, das Familienbüro kann präsent sein, aber auch Strukturen wie die Kitagutscheinstelle, das Jobcenter, etc. können Bürgernähe demonstrieren. Das Gewerbe nutzt das Wohnzimmer für Aktionen und auch die zivilgesellschaftlichen Organisationen sprechen sich ab, um regelmäßig ein lebendiges Angebot im und rund um das Wohnzimmer zu ermöglichen.

Der Schaukasten zum Teltower-Damm bekommt einen Touchscreen und kann so Transporteur von Informationen unterschiedlichster Art sein: Angebotsplan „Wohnzimmer im Kiez“, BVG-Info, Tourismus in Zehlendorf, Ortsgeschichte, Bezirksamt informiert und vieles mehr.

Wohnzimmer im Kiez – Brainstorming zu möglichen Nutzer:innen/Angeboten:

1. Regelmäßige Sprechstunde Freiwilligenagentur Steglitz-Zehlendorf mit wechselnder Besetzung
2. Bürgersprechstunden Stadträt:innen
3. Hitzeschutzprävention mit direktem Zugang
4. Stadtteilzentrum Villa Mittelhof: Aktionen rund um den Kiosk, wie zum Beispiel Mini-Performances, Festival of Lights, Fête de la Musique, Hochbeete, Fahrradwerkstatt, Repaircafé, Sprechstunden, Tag des offenen Denkmals, ...

5. Gewerbe nutzt den Ort für "lebendige/persönliche Werbung im/am Wohnzimmer" und für Aktionen, bspw. „Blutdruckstunde“ der Apotheke.
6. Stadtteilzentrum Villa Mittelhof: Sprechzeiten und Angebote verschiedener Projekte, wie Mobile Stadtteilarbeit, Selbsthilfe, Kontaktstelle PflegeEngagement, Familienförderung.
7. Werbeplattform Bali-Kino u.a. Akteure im Kiez
 - Das Heimatmuseum erhält Ausstellungsflächen und Verkaufsmöglichkeiten ihrer Publikationen
 - Mittelhof e.V. nutzt den Kiosk als Schaufenster zur Villa
 - andere Akteure nutzen den Kiosk als Info-Punkt
 - Info-Punkt für Deutsche Bahn (S-Bahn-Umbau) und Bezirksamt
8. Raum für Ehrenamt
9. Schaufenster zum Kiez und darüber hinaus

Umsetzung

Nach Klärung der baulichen Notwendigkeiten und Möglichkeiten gemeinsam mit dem Bezirksamt, wird der Kiosk im Dezember 2025 in einem „Soft-Opening“ voreröffnet. Im Vorlauf wird es einen Themenworkshop im Stadtteilzentrum Villa Mittelhof geben, an dem interessierte Bürger:innen und Initiativen ihre Ideen einbringen. Aus den gesammelten Ideen entsteht ein lebendiger Ort, dessen Koordination und Bespielung durch den Mittelhof e.V. organisiert wird. Im Frühjahr 2026 wird der Ort dann offiziell eröffnet.

Die weitere Umsetzung wird als Entstehungsprozess begriffen. Das heißt, dass keine 24/7-Bespielung stattfinden wird, aber eine regelmäßige Besetzung durch verschiedene zivilgesellschaftliche Akteur:innen. Die Belegungsplanung erfolgt durch den Mittelhof e.V. gemeinsam mit Akteuren vor Ort.

Ansprechpartner:

Olaf Löschke - Leitung Stadtteilzentrum Villa Mittelhof
loeschke@mittelhof.org

(Stand 09.2025)