

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Mario Czaja (CDU)**

vom 20. Januar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2020)

zum Thema:

Unterstützung der Schaffung von Praxisräumlichkeiten für Ärzte in Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 06. Februar 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Feb. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Mario Czaja (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/22213
vom 20.01.2020

über Unterstützung der Schaffung von Praxisräumlichkeiten für Ärzte in Marzahn-
Hellersdorf

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In wie vielen Fällen konnte bei Bauvorhaben in Marzahn-Hellersdorf seit 2017 darauf hingewirkt werden, dass Praxisräumlichkeiten für Ärzte bzw. für entsprechende Tätigkeiten geeignete Räumlichkeiten geschaffen wurden?

Antwort zu 1:

In der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist vereinbart, dass ausreichend Gewerberäume in den Neubauprojekten errichtet werden, um eine Nutzungsvielfalt zu gewährleisten, die auch soziale Träger und Einrichtungen begünstigt, die das soziale Gefüge der Stadtteile stabilisiert. Arztpraxen fallen in ihrer Zulässigkeit unter § 13 BauNVO (Räume und Gebäude für freie Berufe) und sind demnach in allen Baugebieten zulässig, solange der B-Plan nichts anderes festsetzt.

Frage 2:

Wie viele Arztpraxen sind auf diesem Weg seit 2017 entstanden?

Antwort zu 2:

Hierzu liegen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung keine Informationen vor.

Frage 3:

Welche Berücksichtigung findet die Schaffung von Praxisräumlichkeiten für Ärzte bei Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Marzahn-Hellersdorf?

Antwort zu 3:

degewo untersucht in aller Regel im Rahmen eines Bauvorhabens die aktuellen Gegebenheiten des betroffenen Quartiers. Als städtisches Wohnungsunternehmen ist degewo bestrebt, diesbezügliche Anfragen seitens der Bezirke oder Ärzte umfassend zu prüfen und vorhandene Bedarfe in den Bauplanungen zu berücksichtigen, sofern die bautechnischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gegeben sind. Im Rahmen des Planungs- und Abstimmungsprozesses hat sich die GESOBAU im Zuge der Neubaugenehmigungsverfahren mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf über den Nutzungsmix und die Bedarfe eng abgestimmt. Um eine bedarfsgerechte Versorgung der Bewohner/innen zu unterstützen, werden in den geplanten Neubauprojekten neben den benötigten Wohnungen auch Gewerbeflächen geplant und gebaut. Insbesondere in Projekten mit Seniorenwohnungen achtet die GESOBAU auf die Vermietung der Gewerberäume an gesundheitsnahe Gewerbe (Ärzte, Pflege, Physiotherapie, etc.). Da allerdings für einen Großteil der Ärzte eine Zulassungspflicht besteht, konnten bisher keine konkreten Flächen für Arztpraxen entwickelt bzw. vorgesehen werden. Die Anmietung von Gewerbeflächen durch Ärzte und Physiotherapeuten ist jedoch grundsätzlich möglich. Bisher fand die Schaffung von Praxisräumlichkeiten bei der Gewobag keine Berücksichtigung.

Die HOWOGE hat bisher wenig Bestand in Marzahn-Hellersdorf. Perspektivisch werden jedoch einige Neubauvorhaben geplant und errichtet wie u.a. das große Projekt East auf dem Knorr-Bremse-Grundstück. Aufgrund der Größe des Projektes können dort Praxisräumlichkeiten für Ärzte vorgesehen werden. Allerdings befindet sich das Projekt erst in der B-Plan-Schaffung. Bei anderen zukünftigen Bauvorhaben werden standortbezogen ebenfalls die Bedarfe geprüft.

Die Prüfung bei Neubauvorhaben hinsichtlich Schaffung von Gewerbe- wie auch Praxisräumlichkeiten bei der STADT UND LAND findet grundsätzlich statt.

Die WBM hält und plant aktuell keine Wohnungsbestände im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Dementsprechend sind keine entsprechenden Gewerberäume geplant bzw. gibt es Gespräche mit dem Bezirk oder zukünftigen Betreibern dahingehend.

Frage 4:

Wie hat der Senat konkret darauf hingewirkt, dass entsprechende Bedarfe im Rahmen der Wohnbauprojekte in Marzahn-Hellersdorf berücksichtigt werden?

Antwort zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 5:

Wie viele konkrete Räumlichkeiten wurden seit 2017 bei entsprechenden Vorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Marzahn-Hellersdorf geschaffen bzw. sollen bis 2021 geschaffen werden (bitte konkrete Standorte/ Wohnbauprojekte und bitte konkrete Zahl der möglichen Praxisräumlichkeiten benennen)?

Antwort zu 5:

Es wurden in Marzahn-Hellersdorf keine Praxisräume im Zeitraum 2017 bis heute durch degewo hergestellt. Bis 2021 ist bei degewo die Schaffung solcher Räumlichkeiten nicht geplant.

Die GESOBAU plant in der Lion-Feuchtwanger-Str. die Fertigstellung von sechs Gewerbeeinheiten mit insgesamt 315 m² in III/2020, die durchschnittliche Größe beträgt 52 m². Eine Zusammenlegung ist auch möglich. Die Gewerbe sind noch nicht vermietet. Durch die Gewobag wurden in den Jahren 2017-2019 keine Neubauten in Marzahn-Hellersdorf geschaffen. In den Neubauvorhaben „Allee der Kosmonauten“ und „Hohensaatener Str.“ (Beteiligungen an Projektentwicklungsgesellschaften) sind keine Praxisräumlichkeiten vorgesehen.

Die HOWOGE hat bisher nur eine Projektentwicklung (Flämingstraße 70) erworben. Dort waren seitens des Projektentwicklers nur Wohnungen vorgesehen.

Aktuell befindet sich bei der STADT UND LAND die Projektentwicklung Gut Alt – Biesdorf im Bau. Es werden Räumlichkeiten für eine bereits LOI-seitig gebundene Arztpraxis (Tierarzt) geschaffen. Diese Tierarztpraxis erweitert sich um ca. 100m². Darüber hinaus wird eine Physiotherapie mit ca. 300m² Mietfläche entstehen. Weiterhin entsteht eine Einheit im Erdgeschoss (ca. 200m² Mietfläche), die für die Nutzung für Ärzte vorgesehen werden könnte. Zusätzlich könnten ca. 450m² in einem Gebäude der Projektentwicklung Gut Alt - Biesdorf als Ärzteneinheit(en) genutzt werden.

Im Bauvorhaben Albert-Kuntz Str. / Louis Lewin Str. befindet sich ein Gewerbeobjekt, das für den Wohnungsneubau abgerissen wurde. Darin war eine Zahnarztpraxis, die derzeit per Baucontainer versorgt wird und mit Fertigstellung des Neubaus im EG eine neue Praxis bezieht. Das Objekt wird bis Ende 2020/Anfang 2021 fertiggestellt.

Frage 6:

In wie vielen Fällen davon gibt es bereits konkrete Vereinbarungen/ Mietverträge für eine Praxisnutzung in Marzahn-Hellersdorf?

Antwort zu 6:

Im Projekt Lion-Feuchtwanger-Str. steht die GESOBAU in Abstimmung mit einem Arzt und einem Physiotherapeuten.

In der Projektentwicklung der STADT UND LAND in Alt-Biesdorf wurden bereits Absichtserklärungen mit einer Tierarztpraxis und einer Physiotherapie abgeschlossen. Im Ankauf Albert-Kuntz Str. / Louis Lewin Str ist eine Zahnarztpraxis vertraglich gebunden.

Frage 7:

In wie vielen Fällen der Bauvorhaben der landeseigenen Gesellschaften in Marzahn-Hellersdorf gab es konkrete Abstimmungen zu Betreibern von MVZ bzw. zu Ärzten für die Ausgestaltung von Räumlichkeiten?

Antwort zu 7:

Bei der STADT UND LAND gab es in allen drei unter 6. genannten Fällen konkrete Abstimmungen mit den zukünftigen Mietern und Mieterinnen.

degewo hat in einem Fall, dem Bauvorhaben Ringkolonnaden auf dem Gelände des ehemaligen Kulturzentrums Ringkolonnaden mit dem danebenliegenden Sana Gesundheitszentrum Berlin-Brandenburg in der Mehrower Allee 22 in 12687 Berlin, Kontakt aufgenommen und angeboten, zusätzliche Praxisflächen oder Flächen für ergänzende medizinische Angebote herzustellen. Dieses Angebot wurde jedoch nicht in Anspruch genommen.

Berlin, den 06.02.2020

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen