**Projektbeschreibung**

**Neuköllner Str. 206 / Ecke Efeuweg, 12357 Berlin-Rudow**

(Stand 8.8.2024)

**Jetzige Nutzung des Grundstücks**

Das Gebäude, das auf der Neuköllner Straße 206 vorhanden ist, wird als Zahnarztpraxis genutzt. Hierbei handelt es sich um eine Zahnarztpraxis, in der die Zahnärzte die allge­meine Zahnmedizin anwenden.

**Zukünftige Nutzung**

Die jetzige Zahnarztpraxis hat zunehmend aufgrund des demografischen Wandels be­tagte und hochbetagte Patienten zu versorgen. Hinzukommt, dass das Krankenhaus Neukölln, Vivantes, den ambulanten zahnärztlichen Versorgungsbereich für Menschen mit angeborenen und erworbenen Beeinträchtigungen aufgegeben hat. Die Zahnärzte­kammer Berlin hat lange nach einem Behandlungsort für diese Patientengruppen, wozu zum Beispiel auch die Menschen mit Demenz gehören, gesucht. Die Universitätsmedi­zin Charité hat jetzt im Campus Virchow, (Wedding), einen Anlaufpunkt geschaffen. Dies bedeutet, dass im Süden Berlins, also auch im Bezirk Neukölln große Wege auf sich ge­nommen werden müssen, z. B. Angehörige und Krankentransporte müssen durch die ganze Stadt fahren, was Zeit und Kosten verursacht.

Die Praxis möchte in der Zukunft ihr Behandlungsspektrum um die Seniorenzahnmedizin als Tätigkeitsschwerpunkt erweitern. Die Zahnärzte befinden sich teilweise in der Spezi­alisierung, teilweise sind Zahnärzte kurz vor dem Abschluss der Spezialisten für Senio­renzahnmedizin. Eine Zahnärztin der Praxis ist bereits Spezialisten für Seniorenzahnme­dizin der Deutschen Gesellschaft für Alterszahnmedizin, der sie auch als Präsidentin vorsteht. Es werden bereits Pflegeeinrichtungen durch eine angestellte Zahnärztin im Rahmen von Kooperationsverträgen versorgt. Menschen mit Demenz können im Rah­men einer Intubationsnarkose zurzeit nicht versorgt werden.

Durch ein besseres Angebot für die Senioren und darunter besonders für die geriatri­schen Patienten leistet die Praxis einen wesentlichen Beitrag zur Mundgesundheit und damit auch zur allgemeinen Gesundheit dieser Patientengruppe. Neben den fachlichen Voraussetzungen müssen auch bauliche Voraussetzungen geschaffen werden, um der Heterogenität der Gruppe der Senioren gerecht zu werden. Diese baulichen Vorausset­zungen werden zurzeit in der Projektgruppe Umbau intensiv besprochen und mit einem Architekten abgestimmt.

Es ist dabei besonders wichtig einen verkehrssicheren Zugang für die Senioren bereitzu­stellen. Dies bedeutet, dass nicht nur die Senioren, die mit Rollator oder Rollstuhl unter­wegs sind, leichter und sicherer die Praxis erreichen, sondern auch, dass die Kranken­transporte ausreichend Platz für das Transportauto, Aus- und Einsteigen haben.

**Jetzige Situation**

*Sicherer Zugang*

Von der Straße aus müssen 2 Stufen hinunter überwunden werden, um in den Vorgarten und dann zur Eingangstür zu gelangen. Im Haus selber sind 5 Stufen hinauf bis zum Pra­xiseingang zu überwinden. Als Mensch ohne Beeinträchtigung ist der Zahnarztbesuch gut möglich, es wird gar nicht über das Hinunter und Hinauf nachgedacht. Als Mensch mit ei­nem Rollator ist es schon schwierig, denn der Rollator muss über die Treppenstufen ge­tragen werden, was vielen Älteren nicht mehr möglich ist, denn sonst hätten sie keinen Rollator dabei. Menschen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, können die Praxis fast gar nicht erreichen. Die Funktionalität der Senioren ist sehr heterogen. Aus diesem Grunde sollte die Praxis einen anderen Zugangs- und Eingangsbereich erhalten.

*Parkmöglichkeiten*

Sowohl in der Neuköllner Straße als auch in dem Efeuweg werden vor und in der Nähe der Praxis über die Jahre Parkplätze stärker benötigt. Dies bedeutet, dass Menschen mit Beeinträchtigungen/Behinderungen, die noch selber Auto fahren, sehr schwer ihr Auto parken und selbstständig dann in unsere Praxis kommen können.

Auch Angehörige, die ihre Familienmitglieder liebevoll unterstützen, haben Schwierig­keiten in der Nähe der Praxis eine Parkmöglichkeit zu finden. Es stellt sich dann immer der Nachteil heraus, dass der Betagte vor der Praxis aussteigt (kurzer Laufweg), oft lange unbeaufsichtigt vor der Praxis steht, bis der Angehörige irgendwo einen Parkplatz gefun­den hat. Dies ist für fitte Patienten kein Problem, aber für die Patienten, die zum Beispiel aufgrund einer kognitiven Einschränkung gebracht werden müssen, ist es ein Problem. Menschen mit Demenz haben oft eine Hinlauftendenz, die der Angehörige beim Park­platz suchen nicht mehr unter Kontrolle hat. Dies besonders unter dem Aspekt zu be­trachten, dass die Neuköllner Straße eine stark befahrene Straße ist. Auch aus diesem Grunde sollte die Praxis einen anderen Zugangs- und Eingangsbereich mit ausreichend Parkplätzen, Wartezone und ebenen Zugangswegen zum Eingang erhalten.

**Zukünftige Anfoderungeen**

* Verbesserung des Zugangs zur Praxis
* Schaffen von Parkmöglichkeiten
* Schaffen eines Auf- und Einsteigebereich, die den Krankentransport erleichtert und siche­rer macht
* Schaffen einer eingangsnahen Wartezone

**Erste Maßnahmen**

* Interne Projektgruppe bilden

Das Bauteam der Praxis, bestehend aus Prof. Dr. Nitschke (Inhaberin seit 1996, Präsidentin der Deutschen Gesellschaft für Alterszahnmedizin e. V.), Dr. Siri Nitschke (Inhaberin der Praxis seit 1.1.2024) und Dr. Dodenhoff (Praxisinhaber bis zum 31.12.2023), haben erste Überlegungen angestellt und den obigen Anforde­rungskatalog als 1. Schritt definiert. Praxisumbauten im Erd- und Obergeschoss sollen dann im 2. und 3. Bauabschnitt folgen.

* Architekten beauftragen

Es wurde der Architekt Duane Phillips beauftragt, dass Außenkonzept zu ent­wickeln.

* Ziele mit Architekten zusammen definieren

1. Der Eingang soll auf Straßenniveau erreicht werden, sodass keine Stufen hin­unter und dann wieder hinauf von den betagten und hochbetagten Patienten mit Rollatoren und Rollstühlen überwunden werden müssen.
2. Es sind Parkplätze auf dem Grundstück zu errichten,
   * die Krankentransportwagen ausreichend Platz zum Ein- und Aussteigen mit Sitzstuhl und Krankenliege ermöglichen (Transport-Wechselplatzes).
   * denen es Personen aus dem unter­stützenden Umfeld ermöglichen, schnell und zuverlässig das Auto zu parkieren und einen kurzen Weg zum Praxiseingang zu haben.
3. Schaffen einer Wartezone in der Nähe des Transport-Wechselplatzes vor dem Haus in der Nähe des Hauseinganges

**Stand des Bauprojektes**

Es wurden Optionen durch den Architekten aufgezeigt.

* Verbesserung des Zugangs zur Praxis

Es werden zwei neue Eingangsmöglichkeiten zur Praxis geschaffen: erster neuer Praxiseingang vom Efeuweg, der mit einer Rampe auch mit Rollator zu erreichen ist – siehe Bauplan und zweiter neuer Praxiseingang mit Ge­länder und wenigen Stufen.

* Schaffen von Parkmöglichkeiten, die den Krankentransport erleichtert und siche­rer macht

Dabei sind Parkplätze im hinteren Bereich der jetzigen Grundstückfläche zu schaffen. Zusätzlich wird für gewerbliche Krankentransporte und zum Aussteigen für private Bringedienste ein Parkplatz gleich in Nähe des neuen Praxiseingangs geschaffen. Daneben wird Platz für eine sichere Wartezone (umzäunt durch Grundstückszaun – vor allem für wartende und insbesonders für Menschen mit Hinlauftendenz, eine Wartebank zur Erholung und Beruhigung sowie genügend Platz für stehende Rollatoren und Rollstühle) benötigt, damit wartende Patienten nicht von fahrenden Autos gefährdet und verunsichert werden. Der jetzt schon vorhandene Zugang von der Neuköllner Straße (abgesenkter Bordstein) kann für die zukünftigen Parkplätze und Wartezone genutzt werden.

**Voraussetzungen**

* Bewilligung des Hauseigentümers für die Neunutzung der Grundstückfläche (liegt bereits vor)
* Abschließende Planung mit Hilfe des Architekten (Baupläne, Statik etc.)
* Bewilligung der Baumaßnahmen durch die behördlichen Stellen
* Klärung der Finanzierung des Bauprojektes