

Großprojekt

# Wie man ein Ärztehaus erfolgreich gestalten kann

Die Planung eines Ärztehauses ist eine sehr komplexe Aufgabe. Zum einen müssen die unterschiedlichsten medizinischen Disziplinen in einer Gesamtstruktur sinnvoll vereint werden, was eine große Erfahrung im Umgang mit den Bedürfnissen der einzelnen Praxen erfordert. Zum anderen müssen aber auch gesamtorganisatorische und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt werden, damit sich die Investition in ein Ärztehaus auch rechnet.

Dipl.-Ing./ (FH) Rudi J. Kassel/Karlsruhe

■ **Eine häufig gestellte Frage** bei der Planung eines Ärztecenters ist, ob das Mieten oder Kaufen eines Objektes sinnvoller ist oder ob es sich gar lohnt, ein Ärztehaus neu zu bauen.

Wir empfehlen, sich zunächst einmal den örtlichen Immobilienmarkt im geplanten Umfeld anzuschauen. Wie sieht das ärztliche Umfeld aus? Wie ist die Mietsituation? Gibt es ein Kaufobjekt auf

dem Markt, das allen Anforderungen entspricht? Oder findet sich ein geeignetes Grundstück für einen Neubau?

Dabei gelten für alle Medizinischen Versorgungszentren, Ärztehäuser oder Tageskliniken dieselben Grundvoraussetzungen: eine verkehrsgünstige Lage mit guter Parkplatzsituation und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, eine bauliche Eignung und die Erfüllung we-

sentlicher räumlicher Anforderungen. Aber auch baurechtliche Vorschriften spielen eine Rolle. So stellt der Gesetzgeber mit seiner Forderung nach Barrierefreiheit eine Hürde auf, die in Altbauten nicht immer ohne Weiteres genommen werden kann, weil der Einbau eines Aufzugs unmöglich ist. Und auch die Ausrichtung der Fenster, der Einfall von Tageslicht und die einfache Umsetzung technischer Lösungen, wie beispielsweise der Anschlüsse der Dentalstühle, spielen bei der Auswahl eine wichtige Rolle.

Anhand dieser Gegebenheiten kann dann mit einem Planer oder Architekten entschieden werden, ob und wann sich ein Umbau oder Neubau rechnet oder ob die Entscheidung für ein Mietobjekt fällt. Überraschend für viele Ärzte ist dabei, dass ein Neubau durchaus die kostengünstigste Alternative sein kann, weil sie von Anfang an genau auf die Bedürfnisse der Bauherren zugeschnitten wird.

## Leistungen ergeben Räume

Die Raumplanung gehört dann zu den komplexesten Themen bei der Einrichtung eines Ärztecenters. Denn mit ihr steht und fällt die Funktionalität der Einrichtung und damit auch ein wesentlicher



# Sicherheit

Investieren Sie in Zuverlässigkeit. Konzentrieren Sie sich auf den Patienten. Bringen Sie Ihren Stil zum Ausdruck. Das A-dec 200™-System von dem weltweit verlässlichsten Unternehmen für Zahnarztgeräte bietet Ihnen ein komplettes System für eine erfolgreiche Zukunft.

Entdecken Sie, wie Sie mit A-dec 200 Sicherheit gewinnen.

Wenden Sie sich noch heute an Ihren autorisierten A-dec-Händler.



**a dec**<sup>®</sup>  
reliablecreativesolutions™

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem örtlichen A-dec-Vertragshändler oder nehmen Sie mit uns Kontakt auf: Eurotec Dental GmbH, Tel.: 02131 - 133 34 05, Fax: 02131 - 133 35 80, email: [info@eurotec-dental.info](mailto:info@eurotec-dental.info)



Teil des gemeinsamen Erfolges. Umso un- erfreulicher, dass gerade hier elementare Fehler begangen werden.

Die erste Frage, die beantwortet werden muss, ist die Frage des Raumprogramms: Welcher Arzt braucht welche Räume? Im Idealfall stehen alle Partner des neuen Ärztehauses in dieser Phase schon fest. Aber auch, wenn nur die ergänzende Fachrichtung klar und noch kein Kollege gefunden ist, kann aus planerischen Erfahrungswerten das notwendige Raumprogramm ermittelt werden. Aus diesem Raumprogramm wird der Gesamtflächenbedarf des Ärzteentrums errechnet.

Hilfreich bei dieser Ermittlung ist es, ein Beziehungsdiagramm für die Räume zu erarbeiten. Wo liegen die Schnittmengen? Aus dem Beziehungsdiagramm lässt sich dann die benötigte Nutzfläche ermitteln, die nach Addition der Funktionsflächen die benötigte Gesamtfläche ergibt.

Warum diese Berechnungen so wichtig sind, liegt auf der Hand: Zu wenig Platz in einem Ärztehaus verursacht organisatorische Probleme – zu viel Platz kostet unnötig Geld. Es lohnt sich deshalb in jedem Fall, vor dem Neubau oder Umbau eines Objektes ganz genau nachzurechnen, ob das geplante Vorhaben in der Immobilie

überhaupt machbar ist. Dabei spielen auch Faktoren wie eine bestehende Unterteilung, vorhandene Innenhöfe und Parkmöglichkeiten sowie die Lage und Erschließungsmöglichkeiten eine Rolle.

Steht die benötigte Fläche fest, geht es im zweiten Schritt um eine sinnvolle Anordnung der Räume. Vieles muss dabei bedacht werden: die Nutzung verschiedener Ebenen, die Platzierung von Funktionsflächen, die Lage von Nebennutzflächen wie Technik und Sanitär, die Einbindung von Sonderflächen wie Apotheken oder Bistros, der Wechsel zwischen offenen und geschlossenen Bereichen, der Bezug zu Nebenräumen wie den Wartebereichen – die Liste ließe sich weiter fortsetzen. Auch die baulichen Voraussetzungen, wie die Erfüllung von Hygieneverordnungen, Brandschutz-Richtlinien, Arbeitsrichtlinien, Fragen der Klimatisierung und des Sonnenschutzes und vieles mehr, sind hierbei zu berücksichtigen. In einem farbig gestalteten Organigramm kann diese Planung dann Etage für Etage sichtbar gemacht werden.

### Licht schafft Atmosphäre

Durch das visuelle Bild ist ein Ärztezentrum in der Öffentlichkeit am klarsten

wahrnehmbar. Deshalb spielen Fragen des Designs, der Lichtplanung und der Farbgestaltung bei der Planung eines Ärztehauses eine entscheidende Rolle. Erst ihr optimales Zusammenspiel ermöglicht es, Räume mit „Mehrwert“ zu schaffen. Räume, die ein optimales Arbeitsumfeld für den Zahnarzt und sein Team darstellen und gleichzeitig durch eine Wohlfühl-Atmosphäre überzeugen.

Der Grund dafür liegt darin, dass sich gestalterische Aspekte im Vergleich zu Faktoren wie dem Verhalten sehr schnell von anderen unterscheiden lassen. Damit liefern sie wichtige Impulse zur Wahrnehmung der spezifischen Identität: Herrschen klare Formen vor oder verspielte Details? Wirkt die Gestaltung von Außen- und Innenbereichen eher innovativ oder konservativ? Wer steht wo im Mittelpunkt?

Dabei drückt die Gestaltung viel mehr als den persönlichen Geschmack oder Stil des Arztes aus. Sie zeigt auch, mit wie viel Empathie den täglichen Problemen der Besucher begegnet wird und welcher Stellenwert Faktoren wie Qualität, Langlebigkeit, Nachhaltigkeit und so weiter zugeordnet wird.

Für Planer bedeutet das, gleich mehrere Faktoren in ihr Denken einbeziehen



zu müssen. Zunächst einmal den Kontext, in den sie ihre Planung stellen; er entscheidet letztlich darüber, welche Teile des Innenraums unsere Aufmerksamkeit auf sich ziehen. Sinnvoll eingesetzt, können Innenarchitekten damit Teile einer Raumstruktur aus dem Fokus des Betrachters ziehen und „unsichtbar“ machen. Gleichzeitig eröffnet sich aber auch die Chance, gezielte gestalterische Highlights zu setzen.

In einer optimalen Planung bestimmt beispielweise der Einfall des Tageslichts entscheidend den Grundriss eines Arzthauses. Falls möglich werden Wartezonen und Sprechzimmer in Bereiche mit viel Tageslichteinfall gelegt. Wo künstliche Beleuchtung eingesetzt wird, sollte eine möglichst vertraute Atmosphäre geschaffen werden. Negative Assoziationen (wie das weit verbreitete Bild kalt beleuchteter Krankenhausflure) sollten zum Wohle des Patienten vermieden werden. Dabei können unterschiedliche Beleuchtungszonen auch das Personal durch die Visualisierung von Praxisabläufen unterstützen. An der Rezeption beispielweise hilft helles und akzentuiertes Licht, eventuelles Unbehagen abzubauen und den Besucher in freundlicher Atmosphäre zu empfangen. Untersuchungsräume hingegen sollten in der Regel über verschiedene Beleuchtungsarten verfügen.

### Farbe macht lebendig

Auch im Hinblick auf die Farbgestaltung spielt Licht eine besondere Rolle. Denn Licht unterstützt die Wirkung von Farben. So wirkt beispielsweise ein blau gestrichener Raum größer als derselbe Raum in Rot. Ein guter Planer muss also darauf achten, welche Wirkung in welchen Bereichen erzielt werden soll und sein Farb- und Materialkonzept gezielt



# amalsed®

ANZEIGE

## amalsed® – das praxiserprobte Amalgam-Abscheidesystem auf Sedimentationsbasis

- Patentiertes, natürliches Verfahren ohne Energieverbrauch
- Wartungs- und störungsfrei
- Für jede Praxisgröße das passende Produkt
- Einbau erfolgt über autorisierte Dentaldepots



amalsed® on Tour  
Köln 10.10.2012

Nähere Informationen unter:

**NEU**

[www.amalsed.de](http://www.amalsed.de)

darauf ausrichten. Das heißt nicht, dass eigene, geschmackliche Präferenzen keine Rolle mehr spielen. Schließlich sind Sie die Person, die jeden Tag in der Praxis arbeitet. Doch mit ein bisschen Fingerspitzengefühl sollte es gelingen, persönliche Wünsche und gestalterische Erfordernisse miteinander in Einklang zu bringen. Dies gilt auch und besonders im Bereich der Möbel. Seien Sie bei der Wahl Ihrer Einrichtung wählerisch. Verzichten Sie wo immer möglich auf Baukastensysteme oder vorgefertigte Elemente. Es mag Sie überraschen: aber maßgeschneiderte Rezeptionen und ein individuelles Möblierungskonzept müssen nicht mehr kosten als die „Standardvariante“. Warum das so ist, liegt auf der Hand: bei individueller Planung und Fertigung kann der bewusste und vor allem gekonnte Einsatz von Farbe und Material enorme Effekte erzielen, ohne das Budget zu sehr zu belasten.

Der „Wohlfühl-Faktor“, der dabei für Ärzte, Mitarbeiter und Patienten entsteht, spielt gerade heute eine gewichtige Rolle. Denn er trägt nicht unerheblich zu einem positiven Klima und damit letztlich auch zum monetären Erfolg eines Arzthauses bei. ◀◀

>>

### KONTAKT

**Dipl.-Ing./ (FH) Rudi J. Kassel**  
herzog, kassel + partner  
innenarchitekten, architekten,  
ingenieure  
Kaiserallee 32  
76185 Karlsruhe  
Tel.: 0721 831425-0  
Fax: 0721 831425-20  
E-Mail: [info@herzog-kassel.de](mailto:info@herzog-kassel.de)  
[www.herzog-kassel.de](http://www.herzog-kassel.de)