

Wo früher die ersten Überseekabel nach Amerika oder die Halteseile der Golden Gate Bridge produziert wurden, findet seit ein paar Jahren eine Wiederbelebung der alten Industriegebäude statt. Das Gewerbegebiet Schanzenstraße in Köln-Mülheim ist das neue Medienzentrum der Rheinmetropole, bekannt durch den Bastei Lübbe Verlag und die Studios von Stefan Raab oder die Harald Schmidt Show. Das charmante Ambiente der Industriebranche lässt hier eine Zahnarztpraxis nicht vermuten.

Armin Safavi-nab  
[Infos zum Autor]



# Umzug in Fabrikhalle des ehemaligen Carlswerks in Köln

Autor: Armin Safavi-nab

Gerade deshalb wurde dieser Standort für topDentis Cologne gewählt. Auf über 650 m<sup>2</sup> wurde die hochmoderne Zahnarztpraxis in eine über 140 Jahre alte Fabrikhalle integriert.

## Standort und Ambiente

Im Jahr 1999 übernahm Praxisinhaber Armin Safavi-nab die ursprüngliche Praxis von sei-

barer Nähe der alten Praxis waren die ehemaligen Fabrikhallen von Felten & Guillaume ideal. Parkplätze sind auf dem früheren Industriegelände ausreichend vorhanden und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ebenfalls gut. Auch die direkte Autobahnbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn können punkten, denn viele der Patienten haben weite Anreisen.

Nun galt es, hier eine Zahnarztpraxis zu erbauen, die Patienten keine Angst macht. Die loftartige ehemalige Werkstatthalle mit ihren antiken Schwerlastsäulen wurde in einen Wartebereich mit Schulungs-, Sozial- und Beratungsräumen, einen Technikbereich sowie einen Behandlungsbereich geteilt, wobei der Loftcharakter erhalten blieb. Es wurde ganz bewusst kein Praxisplaner beauftragt, somit erinnert die Gestaltung des Wartebereiches eher an eine Hotellobby mit über 100 m<sup>2</sup>. Die verwendeten Sitzmöbel sind individuell angefertigt und mit Stoffen bezogen, deren Muster aus dem letzten Jahrhundert stammen. Bei der Beleuchtung wurden sehr weiche Formen gewählt, welche die über 4 m Raumhöhe perfekt ausnutzen. Boden und Wände sind hell und freundlich gestaltet und nur mit wenigen Objekten dekoriert, um ein beruhigendes Ambiente zu kreieren.



Abb. 1



Abb. 2

nem Vater, der diese zuvor bereits 30 Jahre geführt hatte. Durch die 2005 erfolgte zusätzliche Spezialisierung auf die Behandlung von Phobiepatienten wurden die alten Praxisräume (110 m<sup>2</sup>) schnell zu klein. Bei der Suche nach neuen ebenerdigen Räumen in unmittel-

barer Nähe der alten Praxis waren die ehemaligen Fabrikhallen von Felten & Guillaume ideal. Parkplätze sind auf dem früheren Industriegelände ausreichend vorhanden und die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist ebenfalls gut. Auch die direkte Autobahnbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit des Flughafens Köln/Bonn können punkten, denn viele der Patienten haben weite Anreisen.



Abb. 3

## Planung und Bau

Die Planungsphase dauerte ein Jahr, da viele Hürden, vor allem beim Denkmalschutz, Arbeitsschutz und Brandschutz genommen werden mussten. Ein weiteres knappes Jahr dauerte die eigentliche Bauphase, welche im November 2013 abgeschlossen werden konnte. Insgesamt wurden etwa 5 km Stromkabel und 2 km Datenkabel verbaut, um dem Projekt das nötige Leben einzuhauchen. Der Boden wurde komplett neu isoliert. Die Beschichtung besteht aus einem speziellen Harz, die in einem Stück gegossen wurde. Beim Ausbau wurden hohe Anforderungen an den Brandschutz gestellt. So sind alle Wände in einer hohen Feuerwiderstandsklasse errichtet. Die komplette Halle wird mit einer Laserrauchmeldeanlage überwacht. Jeder Raum wird separat belüftet und klimatisiert. Die Beleuchtung der gesamten Praxis entspricht Tageslichtanforderungen. Insgesamt wurde darauf geachtet, auch für die Beschäftigten ein optimales Arbeitsumfeld zu schaffen. Selbstverständlich ist die Praxis barrierefrei gestaltet, eine behindertengerechte Toilette ist ebenfalls vorhanden. Der ca. 20 m<sup>2</sup> große Sterilisationsraum ist durch eine Glaswand in zwei separate Bereiche getrennt. Im Behandlungstrakt befinden sich fünf Behandlungszimmer, fünf Prophylaxezimmer sowie zwei Klasse 2-OPs und ein Raum für Kiefergelenkphysiotherapie. Dieser Bereich musste aufgrund der Vorschriften sehr funktional gestaltet werden, wobei auch hier die Behandlungszeilen wahre Designstücke sind. Berührungsfreie Armaturen mit integrierten



Abb. 4

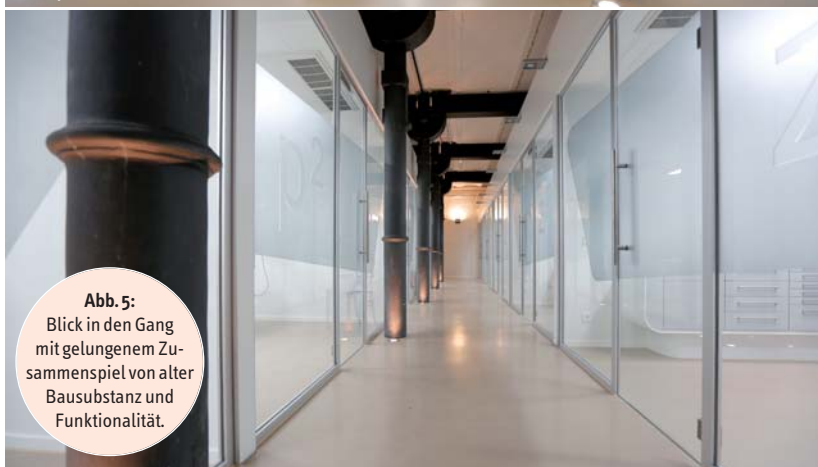


Abb. 5: Blick in den Gang mit gelungenem Zusammenspiel von alter Bausubstanz und Funktionalität.

Seifen- und Desinfektionsmittelpendern sind ebenso verbaut wie sensorgesteuerte Hygienependern. Jedes Behandlungszimmer ist mit PC, Musik, Deckenmonitor und Lachgasanschluss ausgestattet. Ein Eigenlabor sowie

vier Büros sind ebenfalls hier untergebracht. Die komplette Praxis wurde voll klimatisiert. Wie bei jedem Bauprojekt sind auch hier sehr viele unerwartete Probleme aufgetaucht, welche die Bauphase verlängert haben. Im Nach-

ANZEIGE

Einzigartig und **NEU!**  
Einmalig in Bayern!

Besuchen Sie uns,  
auch der weiteste Weg lohnt sich!



Ihre Fachunternehmen für den medizinischen Bereich:  
Ziegler Praxiseinrichtungen | Baisch Stahlmöbel

Am Weiherfeld 1  
94560 Offenberg/OT Neuhausen

www.ziegler-design.de  
+49 (0)991 - 9 98 07-0

Planung, Design und  
Fertigung vom Experten



Aktuelle Trends, professionell und individuell realisiert



hinein hätten wir uns ein professionelleres Interagieren von Planern und Behörden gewünscht; die Bedeutung wurde stark unterschätzt.

Seit der Eröffnung haben wir einen tollen Zuspruch der Patienten, welche sich in dem Ambiente ausgesprochen wohlfühlen. Besonders wird das Zusammenspiel von alter Bau- substanz und den neu integrierten Räumen gelobt sowie der erhaltene Loftcharakter.



**Abb. 10:** Grundriss der Zahnarztpraxis topDentis Cologne.



natürlich die Behandlung von Angstpatienten. Unser Konzept begleitet den Patienten von der ersten Minute an mit speziellen Angstpatientensprechstunden, einem eigenen Prophylaxekonzept und der Möglichkeit jeder Behandlung in Lachgasnarkose.

Unser Team wird sowohl intern als auch extern regelmäßig fortgebildet und trägt zu einem wesentlichen Teil zum Erfolg der Praxis bei. Gerade Angstpatienten reagieren sehr feinfühlig auf Unstimmigkeiten. Darum legen wir alle sehr viel Wert auf ein harmonisches, hochqualifiziertes Team. Für die Zukunft planen wir die Einstellung eines Endodontologen sowie eines Spezialisten für Kinderbehandlung und Kieferorthopädie, um das angebotene Spektrum zu komplettieren.

In unserem Schulungsraum bieten wir bereits jetzt regelmäßig Fortbildungen für Kollegen und Assistenzpersonal an. Die Themenbereiche reichen von Abrechnung und haftungsrechtlichen Themen über spezielle

**Abb. 6, 7:** Die Behandlungszimmer sind mit berührungsfreien Armaturen ausgestattet sowie u. a. mit Musik, Deckenmonitor und Lachgasanschluss.

**Praxiskonzept geht auf**

Ziel dieser Praxis ist es, viele Spezialisten unter einem Dach zu vereinigen, sodass gerade Angstpatienten umfassend in einer Praxis behandelt werden können. Derzeit decken wir die Gebiete Ästhetische Zahnmedizin, CMD, Parodontologie und Implantologie ab sowie

Kurse zum Umgang mit Angstpatienten bis hin zu Informationsveranstaltungen der Industrie. Ferner bieten wir auch in regelmäßigen Abständen Patientenabende an zu Themen wie Angstüberwindung, Implantologie und Parodontologie. Diese unverbindlichen

Infoveranstaltungen werden gerade von Patienten angenommen, die mehrere Jahre nicht beim Zahnarzt gewesen sind.

**Fazit**

Eine der im Internet meist empfohlenen Zahnarztpraxen Deutschlands ist in den neuen Räumen angekommen mit dem Ziel, weiterhin Patienten, Ärzte und Mitarbeiter zu überzeugen. ◀

**topDentis Cologne**  
[Infos zur Praxis (360 Grad-Praxisrundgang)]

**kontakt**

Zahnarztpraxis  
topDentis Cologne  
Zahnarzt Armin Safavi-nab  
Schanzenstraße 6–20  
51063 Köln  
Carlswerk, Gebäude 2.9  
Tel.: 0221 698396  
Fax: 0221 9692601  
praxis@topdentis-cologne.de  
www.topdentis-cologne.de



**Abb. 8:** Sterilisationsraum der Praxis. – **Abb. 9:** Der Personalraum lädt mit gemütlicher Atmosphäre zum Aufenthalt ein. (Depot: Plura-dent Bonn, Möbelausstatter: Mann Möbel)





ProKonzept®  
QM  
Beratung  
Schulungen  
Dokumentation



## Entspannt in die Zukunft: ProKonzept® und das Qualitätsmanagement für Zahnärzte

ProKonzept® und das Qualitätsmanagement für Zahnärzte – exklusiv von dental bauer – ist die optimale Hilfe für Ihre Praxis. Es hilft Ihnen bei der Umsetzung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und bei der Einführung eines Qualitätsmanagements nach DIN ISO 9001:2008. Mit ProKonzept® und dem Qualitätsmanagement für Zahnärzte bieten wir Ihnen eine professionelle Dienstleistung mit praxisnahen und schnell umsetzbaren Lösungen.

- Beratung bei der Umsetzung von Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften der Berufsgenossenschaft
- Regelmäßige Schulungen und Unterweisungen des Personals in der Praxis
- Entwicklung von individuellen Konzepten; z.B. in den Bereichen Hygiene, Entsorgung, Dokumentation
- Terminüberprüfung, Recall und Durchführung von Geräteprüfungen
- Vorgefertigte Prozessbeschreibungen
- Schritt für Schritt zum QM-Handbuch
- Alles aus einer Hand