

# Praxisplanung und Praxiseinrichtung

Vom Bauprojekt zum bereinigten Kostenvoranschlag – der Architekt als Bauherrentreuhänder

P. Bellorini, S. Rufer

Nachdem wir Ihnen in der Schweizerischen Ärztezeitung Nr. 18/2004 [1] die einleitenden Schritte auf dem Weg zur Neu- oder Umgestaltung Ihrer Praxisräumlichkeiten nähergebracht haben, informieren wir Sie in diesem Artikel über die weiteren Planungsschritte, welche der Ausführungsphase vorangehen. In einem zusätzlichen Bericht werden wir Ihnen noch in diesem Jahr wichtige Angaben zu den letzten Etappen liefern, so dass Sie mit dieser losen Artikelfolge den gesamten Planungsprozess von der Bedürfnisformulierung bis zur Inbetriebnahme überblicken können.

Die Grundlage für das Bauprojekt bilden die unterschiedlichen Vorprojektvarianten, anhand welcher überprüft wurde, wie die zu bearbeitende Grundrissfläche auf eine wirtschaftlich sinnvolle Weise den funktionalen Anforderungen angepasst werden kann. Als zusätzliche Entscheidungsgrundlage hat Ihnen Ihr Planungsteam zu jedem Lösungsvorschlag eine erste Grobkostenschätzung erstellt. Dieser Kostenrahmen soll der Bauherrschaft eine Entscheidungsgrundlage liefern, ob die beabsichtigten Baumaassnahmen mit dem Budget vereinbar sind und welche der vorgeschlagenen Varianten das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweist. Vor diesem Hintergrund kann nun entschieden werden, welches Projekt vertieft und zu einem Bauprojekt ausgearbeitet werden soll. Ihr Praxisplaner wird daraufhin die Räumlichkeiten mit sämtlichen vorhandenen Installationen massgenau aufnehmen und zudem Ihre Änderungswünsche in die Pläne einarbeiten. In dieser Planungsphase werden die Ausschreibungspläne im Massstab 1:50 oder 1:20 aufgezeichnet sowie die einzelnen Einbauten auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt. Auch kleinste Schwachstellen offenbaren sich im beruflichen Alltag sehr schnell. Daher sollte Ihre Architektin sowohl die spezifischen Arbeitsabläufe in einer Arztpraxis als auch Ihren persönlichen Arbeitsstil sehr genau kennen. Nur wenn diese vielschichtigen Anforderungen in das Projekt einfließen, werden sich die Patientinnen und Patienten gut aufgehoben fühlen und dem Praxisteam umständliche Arbeitsabläufe erspart.

## Das Farb- und Materialkonzept

Selbstverständlich beinhaltet die Ausschreibungsplanung auch die Auswahl der verwendeten Materialien und Farben. Zuerst gilt es, die Materialisierung des Bodens, der Wände, der Decke sowie der Schreinereinbauten zu bestimmen. Die Auswahl an unterschiedlichen Produkten und Herstellern ist schier unerschöpflich. Ohne Erfahrung und technisches Wissen ist bereits eine Vorauswahl schwierig und zeitintensiv. Zudem sind nicht alle Materialien für die Verwendung in einer Arztpraxis geeignet. Aufgabe der Architektin muss es daher sein, die Übersicht in diesem «Angebotsdschungel» zu bewahren und zusammen mit der Bauherrschaft die Auswahl auf eine effiziente Weise einzugrenzen. Foto-realistische Visualisierungen oder Skizzen von wichtigen Raumbereichen vermitteln Ihnen einen ersten Eindruck Ihrer zukünftigen Praxis und helfen entscheidend mit, mögliche Materialkombinationen miteinander zu vergleichen. Ihr Planungsteam wird ausserdem darauf achten, dass der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten werden kann, denn das ausgearbeitete Konzept wird die Basis für die Ausschreibung der Arbeiten bilden. Weitere wichtige Anhaltspunkte für das Farb- und Materialkonzept liefern aber auch Ihre Patientinnen und Patienten, Ihr Fachgebiet und selbstverständlich die vorhandene Bausubstanz: eine Kinderarztpraxis in einer Agglomerationsgemeinde wird sich anders präsentieren als die Facharztpraxis einer Orthopädin an der Zürcher Bahnhofstrasse. Ihr Architekt wird Sie zudem detailliert über die ökologischen Aspekte der einzelnen Materialien informieren. Bei deren Herstellung, Verarbeitung, aber auch im Gebrauch und bei der anschliessenden Entsorgung sollten möglichst geringe Belastungen für die Umwelt auftreten.

Kurzum zeichnet sich ein gelungener Innenausbau dadurch aus, dass er mit wenigen, aber bewusst gewählten Materialien einen unaufdringlichen und dennoch persönlichen Arbeitsrahmen bietet, der sich den kurzlebigen Modeströmungen erfolgreich entzieht.

### Korrespondenzen:

Zusammenarbeitspartner  
der FMH Consulting Services  
Pascale Bellorini,  
dipl. Architektin ETH SIA  
aefa Architekten AG  
Wasserwerkstrasse 3  
CH-3011 Bern  
Tel. 031 311 79 29  
Fax 031 312 36 26

E-Mail: [bellorini@aefa.ch](mailto:bellorini@aefa.ch)

Stefan Rufer, dipl. Architekt ETH SIA  
aefa Architekten AG  
Seefeldstrasse 231  
CH-8008 Zürich  
Tel. 043 321 79 29

E-Mail: [rufer@aefa.ch](mailto:rufer@aefa.ch)

Internet: [www.aefa.ch](http://www.aefa.ch)

### Das Möblierungskonzept

Das Farb- und Materialkonzept geht einher mit der Auswahl der passenden Möblierung. Ihr Planungsteam sollte Sie auch hier vollkommen unabhängig und im Rahmen sämtlicher Möglichkeiten beraten. Ob Sie Ihre Praxis vorwiegend mit Schreinereinbauten planen wollen oder ob Sie ein bestimmtes Möbelprogramm verwenden, hängt nicht nur von den vorgefundenen Räumlichkeiten, sondern auch von Ihren persönlichen Vorlieben ab. Die Schreinereinbauten bieten den Vorteil, dass diese gemäss Ihren spezifischen Wünschen und auf Mass angefertigt werden. Diese Einbauten sind jedoch fest mit dem Gebäude verbunden und können bei einem Umbau oder Umzug nur beschränkt weiterverwendet werden. Wird jedoch mit einem Möblierungsprogramm gearbeitet, haben Sie bei einem Praxiswechsel die grösste Flexibilität, da die meisten Programme auch nachträglich noch umgebaut werden können. Sie sind jedoch immer an ein vorgegebenes Modul und, je nach verwendetem Programm, an eine kleinere oder grössere Auswahl an Ausbaumöglichkeiten gebunden.

Achten Sie vor allem bei den Wartezimmer- und Besprechungstühlen neben der Bequemlichkeit und der Ästhetik auch auf die Strapazierfähigkeit und Pflegeleichtigkeit der Modelle. Auch bei der Wahl der Bürostühle sollten Sie ein «Probesitzen» auf keinen Fall verpassen.

Ihre Architektin wird Sie ebenfalls kompetent bezüglich des notwendigen Sonnen-, Blend- und Sichtschutzes beraten. Neben den technischen Aspekten spielen die verwendeten Textilien aber auch für die Raumatmosphäre eine entscheidende Rolle und müssen daher rechtzeitig auf das Farb-, Material- und Möblierungskonzept abgestimmt werden.

### Das Elektrokonzep

Bereits in einer frühen Planungsphase wird Ihr Architektenteam ein Elektrokonzep erarbeiten, welches bei bestehenden Gebäuden auf jeden Fall die bereits vorhandenen Anschlüsse miteinbezieht. Eine sorgfältige Planung der Elektroinstallationen ist überaus wichtig, da in einer Arztpraxis zahlreiche Geräte an klar definierten Standorten angeschlossen werden müssen. Nur eindeutige, auf den Plänen mit entsprechenden Symbolen dargestellte Vorgaben ermöglichen es den Elektroinstallateuren, seriöse Offerten auszuarbeiten. Nachträgliche Änderungen der Elektroinstallationen sind erfahrungsgemäss un-

schön, weil sichtbar auf Putz verlegt, oder dann mit viel Aufwand und erheblichen Zusatzkosten verbunden.

Die Planung der Elektroinstallationen beinhaltet auch die Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes, welches mit Decken-, Wand- oder Stehleuchten auf die Eigenheiten der jeweiligen Situation Rücksicht nimmt. Wir empfehlen unserer Bauherrschaft, die Anzahl verschiedener Leuchtenmodelle möglichst zu beschränken, um eine einheitliche Gesamterscheinung der Praxis zu erreichen. Für die Grundbeleuchtung von Praxisräumen werden erfahrungsgemäss mit einer arbeitsplatzorientierten Indirektbeleuchtung sehr gute Resultate erzielt. Durch grossflächig angestrahlte helle Decken entstehen freundliche, lichtdurchflutete Räume. Weil direktstrahlende, intensive Lichtbündel fehlen, können Blendungen genauso vermieden werden wie störende Glanz- und Spiegelreflexe. Mit dekorativen Einzeleuchten, beispielsweise beim Empfang, beim Besprechungstisch oder im Wartezimmer, werden zusätzliche Akzente gesetzt, welche die Raumatmosphäre ganz wesentlich mitbestimmen.

### Die Ausschreibung der Arbeiten und der Kostenvoranschlag

Aufgrund der detaillierten Grundriss- und Ansichtspläne und der zugehörigen Ausschreibungstexte wird Ihre Architektin die Offerten bei den verschiedenen Unternehmern einholen. Um verbindliche Preisinformationen zu erhalten, wird sie darauf achten, diese Ausschreibungsunterlagen möglichst präzise auszuarbeiten. Zudem werden zu sämtlichen Positionen mehrere Offerten eingeholt, um einen Überblick über das jeweilige Preisgefüge zu erhalten. Ein professionelles Planungsteam hilft, Fehlinvestitionen zu verhindern und zeigt auf, wo ohne Qualitätsverlust gespart werden könnte und wo sich das Sparen wahrscheinlich innerhalb kurzer Zeit rächen wird.

Der detaillierte Kostenvoranschlag wird aufgrund der eingegangenen Unternehmerangebote zusammengestellt und bildet die Grundlage für die Ausführungsplanung. Versuchen Sie wenn möglich, das örtliche Gewerbe zu berücksichtigen. Dies verschafft Ihnen Goodwill an Ihrem neuen Praxisstandort und zudem bedeuten die kürzeren Anfahrtswege der ortsansässigen Handwerker oft tatsächlich auch günstigere Preise.

In den soeben beschriebenen Phasen vor Baubeginn müssen von der Bauherrschaft innert

kurzer Zeit zahlreiche Entscheidungen getroffen werden. Da die meisten Fragestellungen nicht nur lokal, sondern häufig innerhalb des Gesamtprojektes diskutiert werden müssen, entwickelt sich ein Projekt nur in seltenen Fällen linear, sondern meist iterativ. Wird die Auftraggeberin oder der Auftraggeber im Vorfeld über diesen Sachverhalt informiert, können allfällige Stresssituationen im Planungsverlauf besser gemeistert werden. Zudem ist die Zeit, welche die Ärztin oder der Arzt in die Planung seiner Praxis investieren kann, oftmals genauso beschränkt wie die zur Verfügung stehende Projektierungs- und Ausführungszeit. Deshalb muss es oberstes Ziel der Architektin sein, die Bauherrschaft maximal zu entlasten und sie dennoch an allen Entscheidungen teilhaben zu lassen. Ansonsten wird zwar durchaus eine funktionstaugliche Praxis entstehen, jedoch keine, die massgeschneidert aus den Bedürfnissen und der Persönlichkeit der Bauherrschaft abgeleitet ist.

Die aefa Architekten AG ist seit 18 Jahren Zusammenarbeitspartner der FMH Consulting Services und hat bis heute über 300 Arzt- und Zahnarztpraxen in der gesamten Deutschschweiz planen und realisieren dürfen. Unter Anwendung modernster Methoden zur Qualitäts-, Kosten- und Terminkontrolle können wir unsere Kunden als qualifiziertes Architekturbüro in sämtlichen gestalterischen Fragen – von der punktuellen Einrichtungsbearbeitung bis hin zu anspruchsvollen Neubauvorhaben – unabhängig und kompetent beraten.

#### Literatur

- 1 Bellorini P, Rufer S. Praxisplanung und Praxiseinrichtung. Die ersten Schritte auf dem Weg zu Ihrer neuen Praxis: der Architekt / die Architektin als Berater/in. Schweiz Ärztezeitung 2004; 85(18):947-6.