

## Serviceangebot der Zahnärztekammer Berlin Beratung zu Bauvorhaben

Das Referat Praxisführung der Zahnärztekammer Berlin bietet den Kammermitgliedern seit einigen Jahren Beratung und Planungshilfe bei Umbauten, Neubauten und Erweiterungen von Praxen. Sie kann von Praxisgründern und aus- oder umbauwilligen Praxisbetreibern genutzt werden, um Planungsfehler und damit verbundene Kosten zu vermeiden. Zur Erarbeitung der Bauvorlagen sind selbstverständlich weiterhin zugelassene Architekten bzw. Bauingenieure erforderlich. Die Beratung soll deren Abgleich des Bauvorhabens mit dem sogenannten „nicht aufgedrängten Recht“ und dem Baunebenrecht erleichtern. Beispielsweise geht es um die Abstimmung der in der Baubehörde einzureichenden Bauvorlagen mit den rechtlichen Anforderungen an die Hygiene, an die Aufbereitung von Medizinprodukten und an die Arbeitsstättenverordnung.

### Regeln und Rechtsgrundlagen für Arbeitsstätten

Die Aufteilung der Räume einer Praxis und deren Größe wird neben der Fachrichtung und deren funktionellen Erfordernissen wesentlich von der Anzahl der künftig angestellt beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bestimmt. Für sie sind die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung sowie die der konkretisierenden Technischen Regeln für Arbeitsstätten (früher Arbeitsstättenrichtlinien, ASR) zu erfüllen. Das betrifft z.B. Arbeitsräume, in denen sich Dauerarbeitsplätze befinden, sowie den Pausenraum, die Personaltoilette und die Umkleiemöglichkeit. Diese Rechtsvorschriften gelten in allen Bundesländern, während das Baurecht jeweiliges Landesrecht ist.

Für die Anforderungen an die Hygiene sind bei der Gestaltung einer Praxis drei Rechtsgrundlagen zu beachten, die in allen Bundesländern gelten:

1. Infektionsprävention in der Zahnheilkunde – Anforderungen an die Hygiene, 2006
2. Anforderungen an die Hygiene bei der Aufbereitung von Medizinprodukten, 2012
3. Prävention postoperativer Wundinfektionen, 2018

Diese drei sind Empfehlungen der Kommission für Krankenhaushygiene und Infektionsprävention (KRINKO) beim Robert Koch-Institut (RKI) und mit einer Verordnung gleichgestellt.

Zusätzlich müssen berücksichtigt werden:

4. der aktuelle Hygieneplan der Bundeszahnärztekammer (BZÄK) und des Deutschen Arbeitskreises für Hygiene in der Zahnmedizin (DAHZ) mit dem Hygieneleitfaden als Handlungshilfe
5. Erfahrungen aus Begehungen durch Aufsichtsbehörden des Landes und des Stadtbezirks
6. Erkenntnisse aus der Ergonomie
7. sicherheitstechnische Anforderungen an geplante besondere technische Ausstattungen
8. Zulässigkeit und Eignung von Oberflächenmaterialien
9. individuelle Wünsche des Praxisbetreibers



nautilcreative | AdobeStock

### Vor-Ort-Treffen zur Ideenfindung

Optimal zur gemeinsamen Suche nach Ideen zur Raumanordnung sind Treffen vor Ort – am besten mit dem Bauherren, dem Architekten und einem Berater aus einem Dentaldepot – in bereits bestehenden Praxen zum beabsichtigten Umbau oder in entkernten Räumlichkeiten aus früherer anderer Nutzung. Aber auch der Blick auf bereits fertige Planungsunterlagen kann oft noch zu funktionellen Verbesserungen beitragen.

Bei Zweifeln, ob zusätzliche angebliche Anforderungen an die Praxisausstattung seitens der ausführenden Auftragnehmer wirklich notwendig sind oder aus individueller Interpretation einer Rechtsvorschrift resultieren bzw. den Praxisbetreiber durch Verkaufsinteressen zur Umsetzung drängen sollen, ist in jedem Falle die entsprechende Rechtsgrundlage zu erfragen, um sie dort selbst nachlesen zu können. Auch hierzu erfolgt auf Wunsch eine produktneutrale Beratung und Differenzierung zwischen den notwendigen und den zusätzlichen, nicht begründbaren Baumaßnahmen und Anschaffungen von Geräten.

### Wer ist Nutzer, wer Betreiber?

Die häufigsten Anfragen betreffen zurzeit die geplante Einrichtung von Aufbereitungsräumen in bereits bestehenden Praxen, welche vorbildlich die RKI-Empfehlung zur Aufbereitung von Medizinprodukten umsetzen wollen.

Auch zu unklaren Eintragungen der Nutzung von Bestandspraxen im Liegenschaftskataster gibt es viel Beratungsbedarf. Schwierig ist bereits das Verständnis für die verwendeten Begriffe: Wer ist Nutzer, wer ist Betreiber der Räume einer Praxis?

Der Nutzer der Praxis ist der Patient. Er muss diese zweckentsprechend nutzen können. Das beinhaltet die Zahnbehandlung und das vorherige Zähneputzen an einem sichtgeschützten Ort. Die zweckentsprechende Nutzung hängt ab von der medizinischen Fachrichtung. So muss z.B. eine Kinderarztpraxis einen Wickeltisch anbieten, eine urologische Praxis wegen notwendiger Laboranalysen eine Patiententoilette.

Der Betreiber der Räume ist der Zahnarzt. Er muss gegebenenfalls bei geplanter Übernahme einer Bestandspraxis den Antrag auf eine Nutzungsänderung bei der zuständigen Behörde im jeweiligen Bezirksamt stellen, wenn die Nutzung einiger Räume dieser Altpraxis noch aus alter Zeit als Wohnung eingetragen ist. Das war in der Vergangenheit oft bei einer teilgewerblichen Nutzung der Fall, obwohl immer rechtskräftige Mietverträge vorlagen. Niemand hatte bei der Übernahme darauf geachtet.

Bei eventuell nicht vorhandener Barrierefreiheit, die sehr wesentlich für nicht ebenerdig liegende Räume ist, die weiterhin als Praxis genutzt werden sollen, besteht ein relativ sicherer Bestandsschutz zur Weiternutzung, wenn eine Eintragung als öffentliche Nutzung oder konkreter als Praxis, Kanzlei, Kino, Restaurant o. ä. vorliegt. Bei der Erteilung einer beantragten Nutzungsänderung durch die zuständige Behörde kann es durchaus zu baulichen Auflagen kommen, z.B. zur Forderung nach einem verbesserten Brandschutz. Bei der Suche nach einem geeigneten Bauobjekt zur Einrichtung einer Praxis sollte auch Einblick in den Flächennutzungsplan genommen werden, da es in reinen Wohngebieten nach der Bau-nutzungsverordnung zu eingeschränkten Genehmigungen kommen kann.

### Besondere technische Ausstattung

Besondere Anforderungen an die Planung beinhaltet die Fachrichtung der Mund-Kiefer-Gesichts-Chirurgie. Bedingt durch die dafür geltende RKI-Empfehlung „Prävention postoperativer Wundinfektionen“ (2018) muss mit dem künftigen Praxisbetreiber als chirurgischem Fachvertreter sowie mit einem beratenden Hygieniker besprochen werden, ob bei einigen geplanten Operationen bzw. Eingriffen ein erhöhtes Risiko für eine Infektion bestehen könnte. Dann wäre ein Operationstrakt zu planen, sonst kann man sich auf Eingriffsräume (Behandlungsräume) beschränken. Noch komplexer wird die Planung, wenn Übernachtungsmöglichkeiten für Patienten in der Praxis vorgesehen sind, dann sind die Anforderungen an ein Krankenhaus zu beachten.

Auch Wünsche des künftigen Betreibers nach besonderen technischen Ausstattungen können zu baulichen Auflagen führen und ziehen regelmäßig wiederkehrende Prüfungen nach sich, z. B. eine Lachgas- und Sauerstoffverteilung zur Lachgassedierung über Gasdruckleitungen von einem zentralen Flaschenlager in mehrere Räume der Praxis. Auch ein geplantes zahntechnisches Praxislabor hat je nach Ausstattung besondere technische Bedingungen, die erfüllt werden müssen.

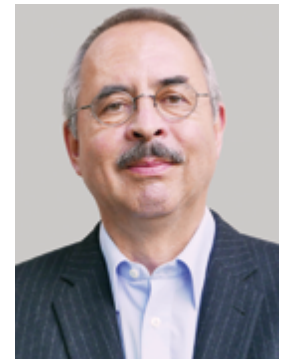
Dieser kleine Einblick zeigt, welche vielfältigen Aspekte unter Berücksichtigung des Arbeitsstätten- und Baurechts bei der Planung zu beachten sind. Dazu dient das Beratungsangebot im Referat Praxisführung der Zahnärztekammer Berlin.

### Wolfgang Glatzer Sicherheitsingenieur und Zahnarzt

#### Bauberatung und Mediation

Wolfgang Glatzer bietet den Mitgliedern der Zahnärztekammer Berlin die Bauberatung an. Durch seine Kenntnisse sowohl als ehemaliger Zahnarzt als auch aus 20-jähriger Erfahrung als Sicherheitsingenieur beim kammereigenen BuS-Dienst ist er in vielen Berliner Zahnarztpraxen bekannt und ein exzellenter Ansprechpartner zu allen Baufragen. Bei nur sehr selten vorkommenden Unstimmigkeiten mit den Genehmigungsbehörden bietet Wolfgang Glatzer als Vertreter der Zahnärztekammer Berlin auch seine fachliche Begleitung zur Mediation an.

Mail-Kontakt: [bauberatung@zaek-berlin.de](mailto:bauberatung@zaek-berlin.de)



privat