



Pflege- und Betreuung in Niederösterreich

NÖ Pflege- und Betreuungszentren



Raum- & Funktionsprogramm

Version 1.0 | Jänner 2025

144.gepflegt.wohnen

Raum- & Funktionsprogramm

Inhaltsverzeichnis

1	Abkürzungsverzeichnis	3
2	Funktionsbereiche	4
3	Bauliche Strukturen	5
4	Funktionsprogramm	7
5	Flächenmanagement	8
6	Raumprogramm	9

Versionierung

1.0	Abstimmung GS7	2021-09-16
	Abstimmung LR	2021-09-28
	Abstimmung LGA-V ZBR	2022-01-31
	Abstimmung ZBR + ZBR STV	2022-04-01
	Präsentation Info an ARGE NÖ HEIME	2022-07-11
	Abstimmung LGA-Pflege-FM	2022-08-23
	Technische Änderungen BD6, Vorgabe LR Genderrichtlinie 08/2023	2023-08-18

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

1 __Abkürzungsverzeichnis

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Pflege und Betreuung

- PB** Pflege und Betreuung
- PBZ** Pflege- und Betreuungszentrum
- PBF** Pflege- und Betreuungsform
- PBF A** Langzeitpflege mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und dementielle Betreuung
- PBF B** Rehabilitative Übergangspflege
- PBF C** Schwerstpflege
- PBF D** Hospiz- und Palliativ Care
- PBF E** Psychosoziale Betreuung und Übergangsbetreuung
- TZ** Tagesbetreuung/Tageszentrum
- VA** Versorgungsauftrag

Berufsgruppen und Personen

- MA** Mitarbeiterin und Mitarbeiter
- DION** Direktion
- KD** Kaufmännische Direktion
- PD** Pflegedirektion
- DP** Dienstposten
- MPB** Management Pflege und Betreuung
- DGKP** Dipl Gesundheits- und Krankenschwester/Dipl Gesundheits- und Krankenpfleger
- PFA** Pflegefachassistenz
- PA** Pflegeassistenz
- HH** Heimhilfe
- FSOB** Fachsozialbetreuerin und Fachsozialbetreuer für Altenarbeit
- EAK** Ehrenamtskoordination
- AB** Alltagsbegleiterin und Alltagsbegleiter
- MTD** Medizinisch Technischer Dienst
- ZD** Zivildienstleistende
- FSJ** Freiwilliges Soziales Jahr
- BW** Bewohnerin und Bewohner
- BS** Besucherin und Besucher

Raum und Fläche

- WB** Wohnbereich
- FB** Funktionsbereich
- NE** Nutzungseinheit (Platz/Bett)
- NF** Nutzfläche
- TF** Technikfläche
- VF** Verkehrsfläche
- SF** Sanitärfläche
- NGF** Netto-Grundfläche
- KGF** Konstruktions-Grundfläche
- BGF** Brutto-Grundfläche
- AP** Arbeitsplatz
- APE** Arbeitsplatz mit EDV-Ausstattung
- FSZ** Fertigsanitärzelle
- SR** Sanitärraum
- AR** Arbeitsraum (rein/unrein)
- VR** Vorraum
- VZ** Vorzone
- WT** Waschtisch
- DU** Dusche
- TW** Trennwand
- MobTW** mobile Trennwand
- DL** Durchgangslichte
- ZI** Ein- und Zweibettzimmer
- MedKS** Medikamentenkühlschrank
- GLZ** Gleichzeitigkeit

Flächendefinitionen gemäß ÖNORM B 1800

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

2__ Funktionsbereiche

GLIEDERUNG DER FUNKTIONSBEREICHE

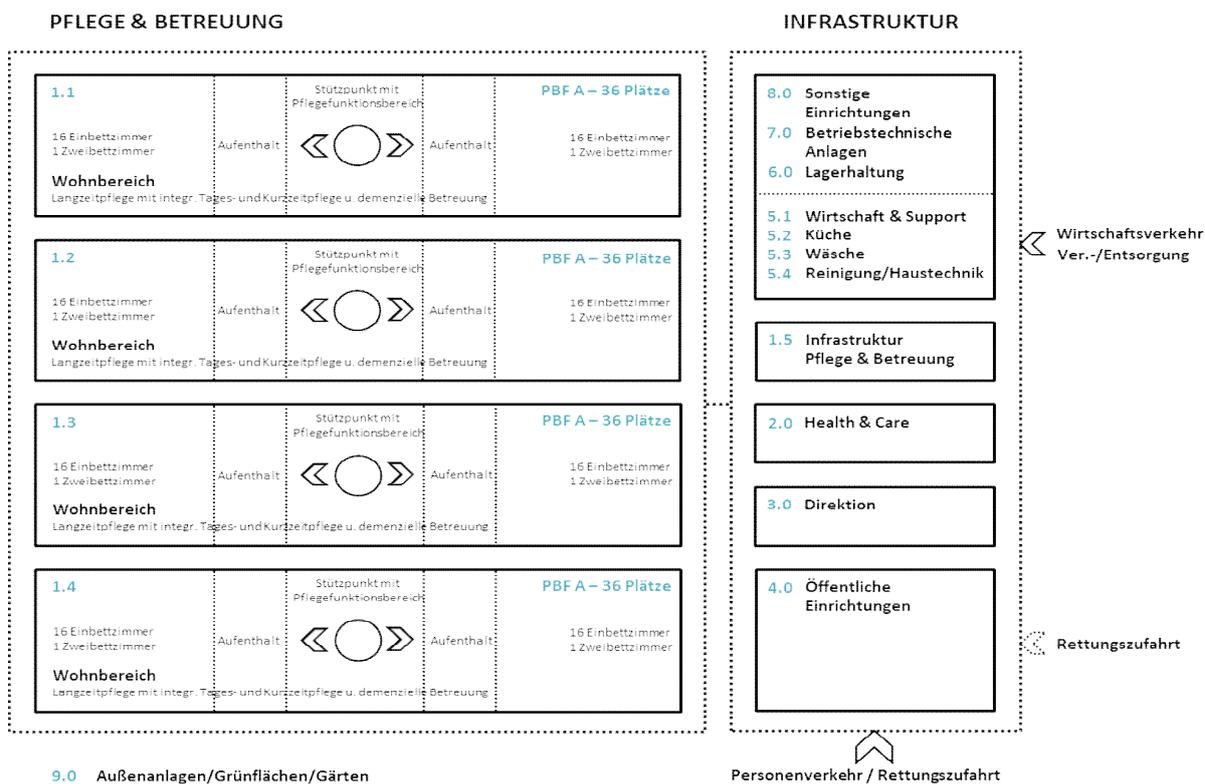
1	Pflege & Betreuung	NF [m ²]
	RGB 255 255 0	
2	Health & Care	NF [m ²]
	RGB 255 0 0	
3	Direktion	NF [m ²]
	RGB 0 255 0	
4	Öffentliche Einrichtungen	NF [m ²]
	RGB 255 155 0	
5	Wirtschaft & Support	NF [m ²]
	RGB 200 60 0	
6	Lagerhaltung	NF [m ²]
	RGB 120 0 0	
7	Betriebstechnische Anlagen	TF [m ²]
	RGB 190 190 190	
8	Sonstige Einrichtungen	NF [m ²]
	RGB 205 155 255	
9	Außenanlagen	o. A.
	RGB 100 100 155	
10	Sondereinrichtungen	NF [m ²]
	RGB 130 0 130	

Farbkennzeichnung der Funktionsbereiche in Anlehnung DIN 13080

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

3__Bauliche Strukturen

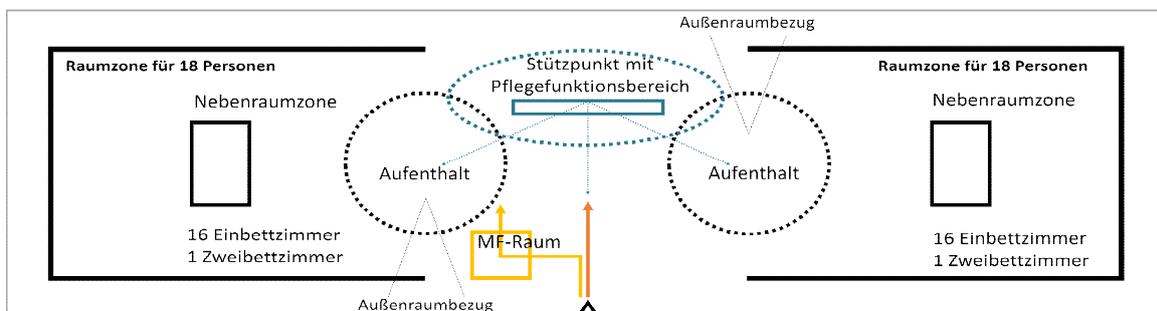
FUNKTIONSSCHEMA GESAMT



BAULICHE STRUKTUR - BEISPIEL WOHNBEREICH

Wohnbereich 36 Plätze

Langzeitpflege mit integr. Tages- und Kurzzeitpflege u. demenzielle Betreuung

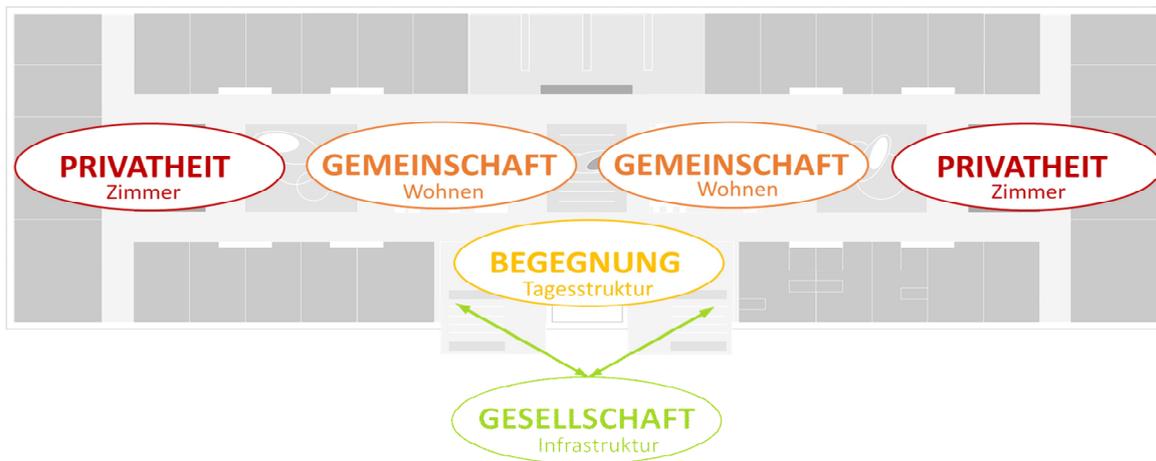


NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

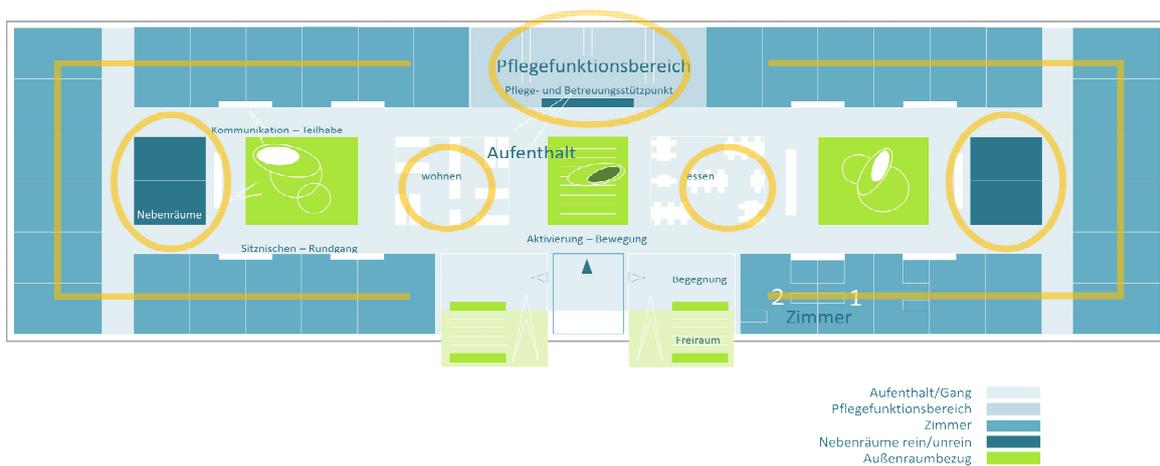
3__Bauliche Strukturen

PRINZIPIEN SOZIALER HANDLUNGSRÄUME

PRIVATHEIT sicherstellen | GEMEINSCHAFT fördern | BEGEGNUNG ermöglichen | GESELLSCHAFT erleben



BAULICHE STRUKTUR - WOHNBEREICH



NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

4__ Funktionsprogramm

VERSORGUNGS-AUFTRAG	Plätze
Pflege- und Betreuungszentrum mit standardisierten Pflege- und Betreuungsformen	144

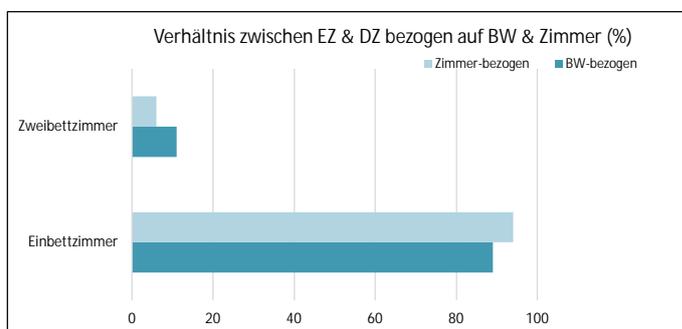
PFLEGEFORMEN	Plätze
<div style="background-color: #808080; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">PBF A</div>	144
LANGZEITPFLEGE mit integrierter Tages- und Kurzzeitpflege und demenzielle Betreuung	

WOHNBEREICHE	PBF A	WB	BW ^{WB}	BW ^{ges}
<div style="background-color: #808080; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">WB</div>				
Wohnbereich 1 - 4	144	4	36	144

ZIMMERSTRUKTUR

Bezeichnung	Pflege- und Betreuungsform	WB	1-BZ [x]	2-BZ [x]	Zi ^{ges} [x]	BW ^{ges} [x]
1A	Langzeitpflege	4	128	8	136	144
Summe		4	128	8	136	144

ANTEIL PROZENT	Zi bezogen	BW bezogen
Anteil 1-Bettzimmer [%]	94	89
Anteil 2-Bettzimmer [%]	6	11



NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

5__Flächenmanagement

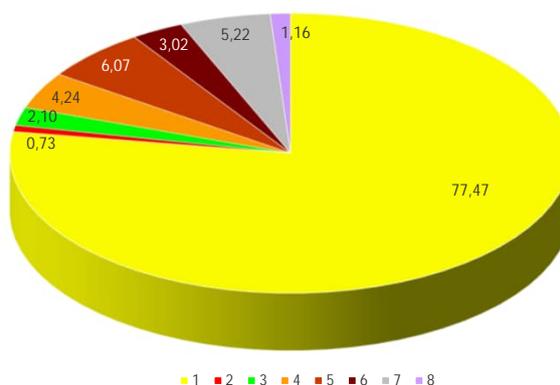
FLÄCHENMANAGEMENT

Nutzungseinheiten (BW) NE [x]	144
Nutzfläche NF [m ²]	6.532
Technikfläche TF [m ²]*	360
Nutzfläche + Technikfläche NF+TF [m ²]	6.892
Nutzfläche + Technikfläche je Nutzungseinheit NF+TF/NE [m ²]	47,86
Nutzfläche je Nutzungseinheit (BW) NF/NE [m ²]	45,36

Bezeichnung	Funktionsbereich	BW [x]	Fläche je FB [m ²]	Fläche je BW [m ²]	Anteil je FB [%]
-------------	------------------	-----------	--------------------------------------	--------------------------------------	------------------------

FLÄCHENMANAGEMENT

Bezeichnung	Funktionsbereich	BW [x]	Fläche je FB [m ²]	Fläche je BW [m ²]	Anteil je FB [%]
1.1 - 1.4	Pflege & Betreuung - Wohnen	144	5.133	35,64	74,48
1.5	Pflege & Betreuung - Infrastruktur		206	1,43	2,99
2.0	Health & Care		50	0,35	0,73
3.0	Direktion		145	1,01	2,10
4.0	Öffentliche Einrichtungen		292	2,03	4,24
5.1	Wirtschaft & Support - Küche		278	1,93	4,03
5.2	Wirtschaft & Support - Wäschemanipulation		60	0,42	0,87
5.3	Wirtschaft & Support - Reinigung		40	0,28	0,58
5.4	Wirtschaft & Support - Haustechnik		40	0,28	0,58
6.0	Lagerhaltung		208	1,44	3,02
7.0	Betriebstechnische Anlagen*		360	2,50	5,22
8.0	Sonstige Einrichtungen		80	0,56	1,16
9.0	Außenanlagen		0	0,00	0,00
Summe		144	6.892	47,86	100

Funktionsbereiche NF [m²] in Prozent

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

6 Raumprogramm

Raumwidmung	Anmerkung	Betten Plätze [x]	Anzahl Räume [x]	Fläche je Raum [m²]	Fläche Räume [m²]	Fläche gesamt [m²]
1.1 - 1.4 PFLEGE & BETREUUNG - WOHNEN					35,64	
1-Bettzimmer	inkl Vorzone (ca 4-5 m²)	32	32	22	704	
Sanitärraum	Fertigsanitärzelle 200/240 cm, 1WT/1WC/1DU		32	4,8	153,6	
2-Bettzimmer	inkl Vorzone (ca 5-7 m²)	4	2	32	64	
Sanitärraum	Fertigsanitärzelle 200/240 cm, 1WT/1WC/1DU		2	4,8	9,6	
Wohn- und Aufenthaltsbereich	inkl Anrichte/Teeküche; Wohnen/Essen		2	72	144	
Terrasse/Loggia	zug. Außenbereiche "Green Care", Beschattung		2	30	0	
Pflege- und Betreuungsstützpunkt	Datenschutz beachten, 3 APE		1	24	24	
Arbeitsraum - Medikamente u. Pflegebedarfsmittel	nat. Belichtung, Kühlung		1	8	8	
Büro - Management Pflege und Betreuung			1	12	12	
Aufenthalt - Personal	Teeküche mit Sitzmöglichkeit		1	12	12	
Pflegebad	Hebebadewanne/WT/WC, nat. Belichtung		1	20	20	
Multifunktionsraum	Tagesstruktur, Besuche, Beschäftigung		1	30	30	
Lager - Versorgung	AR-rein, Reinwäsche/Einwegartikel, Ladestat. Akku		2	16	32	
Lager - Entsorgung	AR-unrein, Wäsche/Müll/Spüle/Ausguss/Bodenabl.		2	16	32	
Lager - Pflegegeräte und Pflegehilfsmittel			1	20	20	
Lager - Reinigungsgeräte/Material			1	6	6	
WC - BW/BS - Barrierefrei	unisex		1	4	4	
WC - Personal - Damen	mit Vorraum, 1WC/1WT		1	4	4	
WC - Personal - Herren	mit Vorraum, 1WC/1WT/1PISSOIR		1	4	4	
Summe Pflege & Betreuung - Wohnen		36				1.283
1.5 PFLEGE & BETREUUNG - INFRASTRUKTUR					1,43	
Büro - Ehrenamt und Alltagsbegleitung			1	16	16	
Aufenthalt - Ehrenamtliche MA	inkl Wertfächerschränke		1	16	16	
Ruheraum - Personal	geteilt in Aufenthalts- und Ruhebereich		1	24	24	
Besprechungsraum	in MF-Raum integr., evtl in Kombination mit Direktion		1	24	0	
Garderobe - Personal - Damen	1 m²/MA + 1WC/2DU/2WT		1	120	120	
Garderobe - Personal - Herren	1 m²/MA + 1WC/1DU/1WT/1PISSOIR		1	30	30	
Summe Pflege & Betreuung - Infrastruktur						206
2.0 HEALTH & CARE					0,35	
Büro - Arzt/Ärztin & Arbeitnehmer und -innenschutz	"Arztpraxis"		1	16	16	
Wartebereich "Arztpraxis"	in Verkehrsfläche integriert		1	6	0	
Therapieraum			1	30	30	
Therapieraum II	nur bei Übergangspflege, inkl. EDV-Arbeitsplatz		0	40	0	
WC - Barrierefrei - BW	für BW (entfällt wenn im Nahbereich vorhanden)		1	4	4	
Summe Health & Care						50
3.0 DIREKTION					1,01	
Büro - Kaufmännische Direktion			1	18	18	
Büro - Pflegedirektion			1	18	18	
Büro - Wirtschaft & Support			1	16	16	
Büro - Sekretariat	3 APE		1	24	24	
Büro - Betriebsrat/Betriebsrätin			1	16	16	
Büro	2 APE (zB Lehrlinge, geschützte Arbeitsplätze)		1	16	16	
Besprechungsraum			1	24	24	
WC - Personal - Damen	mit Vorraum, 1WT/1WC		1	4	4	
WC - Personal - Herren	mit Vorraum, 1WT/1WC/1PISSOIR		1	4	4	
Kopierraum	Büro- und Kopiermaterial, Zugang auch für Pflege		1	5	5	
Summe Direktion						145

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

6 Raumprogramm

Raumwidmung	Anmerkung	Betten Plätze [x]	Anzahl Räume [x]	Fläche je Raum [m²]	Fläche Räume [m²]	Fläche gesamt [m²]
4.0 ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN						2,03
Kapelle	"Kernbereich Kapelle" Altar mit ca 20m²		1	60	60	
Sakristei	an Kapelle angeschlossen		1	8	8	
Seminarraum			1	40	40	
Restaurant	Restaurantfunktion auch für Personal		1	55	55	
Cafeteria	im Nahbereich der Küche		1	45	45	
Terrasse/Loggia	zugeordneter Außenbereich		1	30	0	
Buffet			1	16	16	
Lager - Buffet			1	6	6	
Garderobe	in Foyer integriert		1	10	0	
Frisör/Frisörin/Fußpflege			1	16	16	
Wartebereich Frisör/Frisörin/Fußpflege	in Verkehrsfläche integriert		1	6	0	
Verabschiedungs- und Andachtsraum	Kühlung		1	16	16	
Aufenthalt - Raucher/Raucherinnen			1	10	10	
WC - BW/BS - Damen	mit Vorraum, 2WC/1WT		1	8	8	
WC - BW/BS - Herren	mit Vorraum, 1WC/1WT/2PISSOIRS		1	8	8	
WC - BW/BS - Barrierefrei	unisex		1	4	4	
Summe Öffentliche Einrichtungen						292
5.1 WIRTSCHAFT & SUPPORT - KÜCHE						1,93
Warenannahme	inkl KS Nachtanlieferung		1	12	12	
Büro - Küchenleitung			1	10	10	
Lager - non-food			1	10	10	
Lager - Lebensmittel			1	20	20	
Lager - Tagesbedarf			1	8	8	
Vorkühlraum			1	6	6	
Tiefkühlraum			1	6	6	
Kühlraum	Gemüse/Obst, Tageskühlraum/Mehlspeisen		2	6	12	
Vorbereitung - Gemüse			1	10	10	
Produktionsküche			1	70	70	
Stauraum - Transportwagen			1	30	30	
Spüle			1	25	25	
Lager - Speiseresteentsorgung			1	5	5	
Lager - Emballagen			1	10	10	
Lager - Reinigung			1	4	4	
Garderobe - Personal - Damen	1 WC/1DU/1WT		1	16	16	
Garderobe - Personal - Herren	1WC/1DU/1WT/1PISSOIR		1	12	12	
Aufenthalt - Personal			1	12	12	
Summe Wirtschaft & Support - Küche						278
5.2 WIRTSCHAFT & SUPPORT - WÄSCHEMANIPULATION						0,42
Wirtschaftsraum	2 Waschmaschinen, 1 Trockner		1	20	20	
Lager - Versorgung Wäsche	Übergabe/Übernahme Reinwäsche		1	20	20	
Lager - Entsorgung Wäsche	Übergabe/Übernahme Schmutzwäsche		1	20	20	
Summe Wirtschaft & Support - Wäschemanipulation						60
5.3 WIRTSCHAFT & SUPPORT - REINIGUNG						0,28
Garderobe - Fremdpersonal	mit Aufenthaltsmöglichkeit, 1WC/1DU/1WT		1	20	20	
Lager - Reinigungsgeräte/Material	Anschlüsse-WM (Abfluss, Strom)		1	20	20	
Summe Wirtschaft & Support - Reinigung						40
5.4 WIRTSCHAFT & SUPPORT - HAUSTECHNIK						0,28
Werkstätte	Teilung in Werkstätte und Werkstättenlager		1	40	40	
Summe Wirtschaft & Support - Haustechnik						40

NÖ Pflege- und Betreuungszentrum STANDARD

6 Raumprogramm

Raumwidmung	Anmerkung	Betten Plätze [x]	Anzahl Räume [x]	Fläche je Raum [m²]	Fläche Räume [m²]	Fläche gesamt [m²]
6.0 LAGERHALTUNG						1,44
Lager - Eigentum BW	10 m² je WB		1	40	40	
Lager - Möbel	inkl Ersatzbetten, 10 m² je WB		1	40	40	
Lager - Wohnbereiche	zB für Dekomaterial, 10 m² je WB		1	40	40	
Lager - Material	Einweg/Verbrauchsmaterialien, 10 m² je WB		1	40	40	
Lager - Nachlässe	5 m² je WB		1	20	20	
Lager - brennbare Flüssigkeiten	zB mobile Sauerstoffflaschen		1	4	4	
Archiv	BW-Akten 10 Jahre, 6 m² je WB		1	24	24	
Summe Lagerhaltung						208
7.0 BETRIEBSTECHNISCHE ANLAGEN						2,50
Technik - Niederspannungs-Hauptverteilterraum			1	12	12	
Technik - EDV/Telefonzentrale/GLT	Raumkühlung, techn Doku, im Bereich Werkstatt		1	14	14	
Technik - Etagenverteilterraum	geschoßabhängig (ausgenommen UG)		5	4	20	
Technik - Batterieraum Notbeleuchtung			1	6	6	
Technik - Übergaberaum Fernwärme	entfällt bei anderer Form der Wärmeversorgung		1	10	10	
Technik - Wasserzähler			1	4	4	
Technik - Lüftungszentrale I	Pflege/Betreuung, allgemeine Bereiche		1	170	170	
Technik - Lüftungszentrale II	Küche		1	50	50	
Technik - Warmwasseraufbereitung	Küche		1	20	20	
Technik - Fußbodenkühlung	Klima /Kälte (wenn vorhanden)		1	30	30	
Technik - Frischlufteinbringung			1	6	6	
Technik - Kühlaggregate			1	10	10	
Technik - Aufzugsanlage	zwei Bettenlifte (Kabinen 240/140cm)		2	4	8	
Technik - Notstromaggregat	Standgerät aussen		1	20	0	
Summe Betriebstechnische Anlagen						360
8.0 SONSTIGE EINRICHTUNGEN						0,56
Garage - Heimbuss	E-Ladestation		1	50	50	
Lager - Garten	Gartenmöbel, Gartengeräte		1	30	30	
Müllsammelplatz	überdacht/frei, projektabhängig, keine NF		1	50	0	
Summe Sonstige Einrichtungen						80
9.0 AUSSENANLAGEN						
Grünflächen/Gärten	Rundwegenetz, Hochbeete, Blumen, Kräuter					
Anlieferung Ver-/Entsorgung	überdachter Bereich, Vordach					
Feuerwehruzufahrt						
Rettungszufahrt	überdachter Bereich, Vordach					
PKW- und Fahrradstellplätze	Personal, BS, ca PKW-50 Stellplätze, Ladestation					
Summe Außenanlagen						0