

## **Gesamte Rechtsvorschrift für Heimbauverordnung, Fassung vom 29.09.2016**

### **Langtitel**

Verordnung der Landesregierung über die Beschaffenheit der Pflegeheime (Heimbauverordnung - HBV)

StF: LGBI.Nr. 129/2015

### **Präambel/Promulgationsklausel**

Auf Grund des § 14 Abs. 1 des Pflegeheimgesetzes, LGBI.Nr. 16/2002, wird verordnet:

### **Text**

#### **1. Abschnitt Allgemeine Bestimmungen**

##### **§ 1 Allgemeines**

(1) Pflegeheime, mit Ausnahme stationärer Pflegeeinrichtungen für Tages- oder Nachtbetreuung, müssen nach den Bestimmungen dieser Verordnung ausgeführt sein. Soweit diese Verordnung keine Regelung trifft, müssen der Bau und die Einrichtung den Erkenntnissen und Erfahrungen der medizinischen und technischen Wissenschaften und den aktuellen Pflegestandards entsprechen.

(2) Die Baubehörde kann auf Antrag des Rechtsträgers eines Pflegeheimes in einzelnen Fällen Ausnahmen von der Anwendung bestimmter Vorschriften bewilligen, wenn gesundheitliche oder sicherheitstechnische Bedenken nicht bestehen und dadurch eine besonders ins Gewicht fallende Kostenersparnis erzielt wird. Diese Ausnahmebestimmung gilt für § 3 nur bei Umbauten bereits bestehender Altersheim- und Pflegezimmer.

(3) Durch diese Verordnung werden die Bestimmungen des Baugesetzes und der aufgrund des Baugesetzes erlassenen Verordnungen nicht berührt.

- (4) Bei der Errichtung von Pflegeheimen sind nach Möglichkeit folgende Ziele zu beachten:
- a) der Standort soll an zentraler Stelle (Ortszentrum, Nähe zu Kirche, Schule, Sozialeinrichtungen usw.) gelegen sein;
  - b) das Pflegeheim soll mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar sein;
  - c) das Pflegeheim soll in ein Sozialzentrum eingebunden werden;
  - d) Freiraumflächen sollen um das Pflegeheim vorhanden sein;
  - e) das Pflegeheim soll eine wohnliche Atmosphäre bieten;
  - f) die Ausstattung der Pflegezimmer mit eigenem Mobiliar soll – mit Bedachtnahme auf die pflegerischen Erfordernisse – möglich sein;
  - g) Aufenthaltsbereiche, Gänge und Mehrzweckräume sollen möglichst transparent ausgeführt werden.

#### **2. Abschnitt Innere Struktur**

##### **§ 2 Wohnbereiche**

(1) Pflegeheime müssen mindestens 54 Betten aufweisen und sind in Wohnbereiche zu gliedern. Bei Vorliegen besonders berücksichtigungswürdiger Umstände, wie insbesondere einem geringeren regionalen Bedarf oder entsprechend ausgearbeiteter Konzepte oder Kooperationen, kann die Anzahl der Betten reduziert werden.

(2) Wohnbereiche sind als Wohngruppen für bis zu 22 Personen und in einer Geschossebene auszuführen.

(3) Ein Wohnbereich hat zu umfassen:

- a) Pflegezimmer,
- b) Aufenthalts- und Besuchsbereiche der Bewohnenden in zentraler Lage,
- c) Dienstraum für Pflegekräfte (Pflegestützpunkt),
- d) Verteiler-, Stations- oder Teeküche,
- e) Pflegebad,
- f) Geräte-, Vorrats- und Lagerräume,
- g) Entsorgungsraum für Abfälle und Schmutzwäsche,
- h) Arbeitsraum unrein,
- i) Putzraum,
- j) Personal- und Besuchertoiletten im Allgemeinbereich.

Die unter lit. b bis f und i bis j angeführten Räume und Bereiche können für Wohnbereiche gemeinsam eingerichtet werden. Für Diensträume für Pflegekräfte ist dies aber nur dann zulässig, wenn die Wohnbereiche auf derselben Geschossebene liegen.

(4) Jeder Wohnbereich muss über eine ins Freie führende Verbindung, die mit einer Normtrage benützt werden kann, verfügen.

(5) Jeder Wohnbereich muss mit einer optisch-akustischen Rufanlage, die bei Netzausfall unterbrechungslos von einer Batterie gespeist wird, ausgestattet sein. Diese muss von jedem Pflegebett und den zugeordneten Sanitäreinheiten aus betätigt werden können. Die Diensträume für Pflegekräfte und die Gänge sind in die optisch-akustische Rufanlage einzubeziehen.

### § 3

#### **Pflegezimmer**

(1) Pflegezimmer sind rollstuhlgerecht als Einzelzimmer mit Sanitäreinheit einzurichten. Doppel- und Mehrbettzimmer sind in Ausnahmefällen nach Maßgabe des Leistungskataloges zulässig.

(2) Die Mindestgröße für ein Pflegezimmer einschließlich Sanitäreinheit beträgt 22 m<sup>2</sup>. Jedes Pflegebett muss fahrbar und auf drei Seiten zugänglich sein. Der Mindestabstand vom Fußende des Bettes zur Wand darf 120 cm nicht unterschreiten. Mobile Einrichtungsgegenstände (Tische, Sessel, etc.) können aufgestellt werden. Der Freiraum an den Längsseiten muss mindestens 90 cm, jener am Fußende mindestens 80 cm betragen.

(3) Türen zu Pflegezimmern müssen eine Durchgangslichte von mindestens 100 cm aufweisen. Türen zu Wohn-, Schlaf-, Pflege- und Sanitäräumen müssen im Notfall durch das Personal von außen zu entriegeln sein (z.B. Hotelzylinder).

### § 4

#### **Sanitäre Einrichtungen**

(1) Jedes Pflegezimmer muss mit einer Sanitäreinheit, die eine barrierefreie Dusche, ein Waschbecken und ein WC umfasst, ausgestattet sein. Dusche und Waschbecken sind mit einem Verbrühungsschutz (40 °C) auszustatten.

(2) Im Pflegebad sind eine freistehende unterfahrbare Hubbadewanne, eine barrierefreie Dusche, ein an der Wand hängendes rollstuhlgerechtes WC und ein unterfahrbares Waschbecken der Kategorie B gemäß § 3 lit. b Spitalbauverordnung einzurichten. Die Hubbadewanne muss auf drei Seiten frei zugänglich sein.

(3) Die Wasserauslässe in den Arbeitsräumen unrein müssen ohne Handkontakt bedienbar sein. In den Arbeitsräumen unrein ist je ein Waschbecken der Kategorie B gemäß § 3 lit. b Spitalbauverordnung anzubringen.

### § 5

#### **Behandlungs- und Mehrzweckräume**

Es ist geeigneter Raum für die Therapieangebote eines Pflegeheimes zu schaffen. Es sind mehrfach nutzbare Räumlichkeiten zu schaffen, um die Vernetzung von ambulanter und stationärer Versorgung zu unterstützen.

### § 6

#### **Diensträume für Pflegekräfte (Pflegestützpunkte)**

(1) Für die Sicherstellung der Pflege und Betreuung der Bewohnenden sind Diensträume für Pflegekräfte einzurichten.

(2) Von einem Dienstraum für Pflegekräfte aus können mehrere Wohnbereiche (Wohngruppen) betreut werden.

(3) In Diensträumen für Pflegekräfte muss Raum für die Einrichtung der auf den gesetzlichen Grundlagen vorgeschriebenen Medikamentenorganisation, sowie einer genügend großen Arbeitsfläche zum Vorbereiten von Medikamenten vorhanden sein. Weiters ist ein Waschbecken der Kategorie B gemäß § 3 lit. b Spitalbauverordnung anzubringen.

#### § 7

### **Personalräume**

(1) Für die Verwaltung und Pflegedienstleitung sind nach Bedarf entsprechende Räume bereitzustellen.

(2) Für das Personal sind Personalaufenthaltsräume und Umkleideräume nach den gesetzlichen Vorgaben einzurichten.

#### § 8

### **Küche**

Die Küche ist in Abstimmung auf das Betriebskonzept zu gestalten. Jedenfalls muss ein Bereich eingerichtet werden, der besondere Zubereitungen und kleine Mahlzeiten zu individuellen Zeiten zur Versorgung der Bewohnenden ermöglicht.

#### § 9

### **Wäscheversorgung**

(1) Wenn potenziell infektiöse Wäsche im Haus gewaschen wird, muss die Waschküche in einen reinen und einen unreinen Bereich getrennt werden. Es ist sicherzustellen, dass bei allen Betriebszuständen der Waschmaschinen kein Lufttransport vom unreinen zum reinen Bereich erfolgt. Die Verbindung vom reinen in den unreinen Bereich darf nur über eine einkammerige Schleuse erfolgen. In der Schleuse ist eine Vorrichtung zur Händedesinfektion anzubringen.

(2) Abwurfschächte sind nur dann zulässig, wenn eine regelmäßige Reinigung und Desinfektion der Abwurfschächte sichergestellt werden kann.

(3) Wird nur Haushaltswäsche im Haus gewaschen, ist ein Lagerraum für Schmutzwäsche einzurichten. In der Waschküche sind Spender für Seife und Händedesinfektionsmittel sowie eine hygienisch einwandfreie Handtrocknungsmöglichkeit anzubringen.

(4) Im unreinen Bereich der Waschküche ist ein Waschbecken der Kategorie B gemäß § 3 lit. b Spitalbauverordnung anzubringen.

(5) Für das Bügeln, Flickern und zur eventuellen Lagerung der Wäsche ist ein eigener Raum bereitzustellen.

## **3. Abschnitt**

### **Technische Einrichtungen**

#### § 10

### **Elektrische Anlagen**

(1) Alle Räume, Ein- und Ausgänge und sonstigen Verkehrswege sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu beleuchten. Weiters sind die Flucht- und Rettungswege, die gemeinsamen Aufenthaltsbereiche bzw. -räume (Mehrzweckräume) und der Hauptverteilterraum der Stromversorgung mit einer Sicherheitsbeleuchtung entsprechend dem Stand der Technik auszustatten.

(2) Zur Versorgung wichtiger Verbraucher bei Netzausfall sind durch ortsveränderliche Ersatzstromerzeuger Notstromanschlüsse gemäß dem Stand der Technik zu errichten.

#### § 11

### **Telekommunikation**

Für Katastrophenfälle ist sicherzustellen, dass von Rettungs- und Hilfskräften Verbindungen zum und vom Pflegeheim über öffentliche Kommunikationssysteme hergestellt werden können.

#### § 12

### **Heizung**

(1) Pflegeheime müssen mit einer zentralen Heizungsanlage versehen oder an eine solche angeschlossen sein.

(2) Die Heizungsanlage muss so bemessen sein, dass die Raumtemperatur in Baderäumen auf 27 °C, in anderen von Bewohnenden benützten Aufenthaltsräumen auf 25 °C und in allen übrigen beheizten Räumen auf 20 °C gehalten werden kann.

(3) In den Sanitäreinheiten sind Flächenheizungen einzubauen.

#### § 13

#### **Wasserversorgung**

Für die Legionellenprophylaxe sind Leitungen, Armaturen und Behälter so auszuführen, dass beim letzten Wasserauslass nach dem Warmwasserspeicher eine Temperatur gemäß den geltenden Bestimmungen erreicht werden kann.

#### § 14

#### **Aufzüge**

Bei einem mehrgeschossigen Bauwerk ist ein bettengängiger Aufzug, der alle Geschosse erschließt, einzubauen. Dieser ist mit einem Notsitz auszustatten.

### **4. Abschnitt Bautechnische Erfordernisse**

#### § 15

#### **Wände, Decken, Fußböden, Stiegen und Gänge**

(1) In allen für Bewohnende bestimmten Räumen müssen die Wände glatt und bis zu einer Höhe von 2 m mit einer feucht wischfesten und nicht saugenden Oberfläche ausgestattet sein.

(2) Fußböden müssen rutschhemmend, leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Das Fugenmaterial muss glatt und wasserdicht sein.

(3) Bezüglich der Durchgangsbreite der Stiegen ist darauf zu achten, dass zwei Personen nebeneinander Platz haben.

(4) Gänge sind beidseitig mit Handläufen in runder Ausführung und abgerundetem Endstück auszustatten. Bei Hauptstiegen muss beidseitig und durchgehend ein Handlauf angebracht werden.

#### § 16

#### **Brandschutz**

(1) Jede nicht im Erdgeschoss gelegene brandschutztechnisch zusammenhängende Fläche darf höchstens 800 m<sup>2</sup> betragen und muss zumindest über ein Hauptstiegenhaus oder eine Außenstiege verfügen.

(2) Bei Gebäuden mit mehr als vier Obergeschossen, wobei Erd- und Hanggeschosse als Obergeschosse zählen, sind über die Vorschriften dieser Verordnung hinausgehende Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, sofern dies im Hinblick auf deren Größe und Lage erforderlich ist.

(3) Im Gebäude ist eine automatische Brandmeldeanlage (Vollschutz) zu installieren, deren Alarmweitergabe an eine ständig besetzte Stelle, die vom Landesfeuerwehrverband zur Entgegennahme von Feuerwehr-Notrufen bestimmt ist, sichergestellt sein muss.

(4) Hinsichtlich der Ausführung der für die Feuerwehr erforderlichen Brandbekämpfungseinrichtungen (Zufahrtswege, Aufstellungsflächen, Löschwasserbedarf usw.) ist das hiesig befugte und bestellte Organ der zuständigen Feuerwehr zu hören. Für die erste und erweiterte Löschhilfe sind entsprechende, den jeweiligen Verhältnissen angepasste Einrichtungen bereitzustellen.

(5) Tragende Konstruktionen und Geschossdecken sind unter Berücksichtigung der rechnerischen Nutzlast derart auszubilden, dass sie im Brandfall während mindestens 90 Minuten nicht zusammenbrechen. Wand- und Deckenverkleidungen müssen in Stiegenhäusern nichtbrennbar sein. Im Bereich von Fluchtwegen und Gängen dürfen nur Wand- und Deckenverkleidungen verwendet werden, die weder zu einer Beeinträchtigung der Flucht- und Bergemöglichkeit durch Feuer und Rauch führen noch die Brand- und Rauchausbreitung begünstigen.

(6) In Stiegenhäusern müssen die Bodenbeläge nichtbrennbar ausgeführt sein. In Fluchtwegen dürfen für Fußböden und Beläge nur derartige Stoffe verwendet werden, die weder zu einer Beeinträchtigung der Flucht- und Bergemöglichkeit durch Feuer und Rauch führen noch die Brand- und Rauchausbreitung begünstigen.

(7) Hauptstiegenhäuser müssen im Brandfall während mindestens 90 Minuten benützbar sein und einen direkten Ausgang ins Freie aufweisen. Sie sind gegen Kellergeschosse und Dachräume mit Bauteilen abzutrennen, die im Brandfall während mindestens 30 Minuten das Durchdringen von Feuer,

Rauch und gasförmigen Zersetzungsprodukten sowie Wärmestrahlung wirksam verhindern. Gegenüber den sonstigen Geschossen sind sie durch Bauteile abzutrennen, die im Brandfall während mindestens 30 Minuten das Durchdringen von Feuer, Rauch und gasförmigen Zersetzungsprodukten wirksam verhindern. Hauptstiegenhäuser müssen zumindest ab dem ersten Obergeschoss in jedem Geschoss offenbare Fenster haben. Stiegenhäuser müssen an der obersten Stelle eine Rauchabzugsöffnung mit einem Öffnungsquerschnitt von 5 % der Stiegenhausgrundfläche, mindestens jedoch 1 m<sup>2</sup>, aufweisen und vom Erdgeschoss und obersten Geschoss aus offenbar sein oder bei Auftreten von Brandrauch selbsttätig öffnen. Die Auslösevorrichtungen der Rauchabzugsöffnungen sind deutlich sichtbar zu kennzeichnen.

(8) Gänge sind längstens nach 40 m durch Bauteile zu unterteilen, die im Brandfall während mindestens 30 Minuten das Durchdringen von Feuer, Rauch und gasförmigen Zersetzungsprodukten wirksam verhindern. Verbindungsgänge zwischen mehreren Häusern sind an den Enden in gleicher Weise zu trennen. Vom Ausgang eines nicht im Erdgeschoss befindlichen Aufenthaltsraumes darf der Gehweg zu einem im gleichen Geschoss gelegenen brandschutztechnisch getrennten Evakuierungsbereich, zu einem brandschutztechnisch getrennten Stiegenhaus oder zu einer Außenstiege nicht mehr als 20 m betragen. Fluchtwege sind deutlich sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen.

## **5. Abschnitt Schlussbestimmung**

### § 17

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Jänner 2016 in Kraft.
- (2) Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt die Heimbauverordnung, LGBl.Nr. 29/2003, außer Kraft.