



Hochbauamt Graubünden
Uffizi da construcziun auta dal Grischun
Ufficio edile dei Grigioni

Genehmigungsverfahren für Baubeiträge an Neubauten, Umbauten, Erweiterungs- bauten, Instandsetzungen sowie die damit verbundenen Einrichtungen für Pflege- heime, Pflegegruppen und Dementenstati- onen

Richtraumprogramm

(Anforderungen an Räume und Freianlagen)

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines

1.	Rechtliche Grundlagen	3
2.	Geltungsbereich und Zweck	3
3.	Bauliche Anforderungen	3
3.1	Planungsgrundsätze	3
3.2	Zweckmässigkeit/Nachhaltigkeit	3
3.3	Anforderungen Räumlichkeiten	4
3.4	Flexibilität/Nutzungsüberlagerung	4
3.5	Ökologie	4
3.6	Behindertengerechtes Bauen	4
3.7	Umgebung	4
3.8	Innenräume für Menschen mit Demenz	4
3.9	Pflegegruppe	5
4.	Wohnbereich	6
5.	Gemeinschaftsbereich	7
6.	Diensträume	8
7.	Verwaltung	8
8.	Facility Management	9
9.	Hausdienstpersonal	9
10.	Umgebung	10

1. Rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Förderung der Krankenpflege und der Betreuung von betagten und pflegebedürftigen Personen (KPG; BR 506.000)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710)
- Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600)
- Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEGzIVöB; BR 803.610)

2. Geltungsbereich und Zweck

Das RIchtraumprogramm dient dem Erstellen zweckmässiger und wirtschaftlicher Bauanlagen, welche den Bedürfnissen der Betagten (nachfolgend Bewohnende) im Bereich der Krankenpflege entgegenkommt. Es gründet auf jahrelanger Erfahrung des Gesundheitsamts (GA) sowie des Hochbauamts Graubünden (HBA) und wurde im Jahr 2026 überarbeitet.

Das RIchtraumprogramm bildet die Grundlage zur Planung von Neubauten, Umbauten, Erweiterungsbauten, Instandsetzungen sowie die damit verbundenen Einrichtungen für die Krankenpflege und bildet nur das bauberechtigende Raumangebot ab. Sollten weitere Räume geschaffen werden, welche nicht bauberechtigt sind, sind diese und deren Unterhalt durch die Trägerschaft zu finanzieren. Die Umsetzung der betrieblichen Anforderungen in eine bauliche Gestaltung ist eine architektonische Aufgabe, die in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten (Fachpersonen, Baufachleuten und Behörden) anzugehen ist. Ziel des RIchtraumprogramms ist die Qualitätssicherung durch Vorgabe von Standards und Richtwerten.

Vom RIchtraumprogramm kann nur in begründeten Fällen abgewichen werden, zum Beispiel, wenn die Durchsetzung der Vorschriften aufgrund der bestehenden Verhältnisse als unverhältnismässig erscheint oder nicht möglich ist.

3. Bauliche Anforderungen

3.1 Planungsgrundsätze

Das HBA berät die Bauträgerschaft in grundlegenden Fragen des Beschaffungswesens (BR 803.710 Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen "IVöB") und der Planerbeschaffungsverfahren (SIA-Ordnung 142/143).

Ziel der Projektierung ist ein bezüglich Erstellung, Unterhalt und Betrieb kostengünstiges und nachhaltiges Bauwerk mit hoher architektonischer Qualität.

3.2 Zweckmässigkeit/Nachhaltigkeit

Sämtliche baulichen Massnahmen sind in zweckmässiger und nachhaltiger Bauweise auszuführen.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sollen die Richtwerte für die graue Energie sowie den CO₂-Ausstoss gemäss SIA 390/1 Klimapfad (ehemals SIA 2040 Effizienzpfad Energie) mindestens erreicht und wo möglich deutlich unterschritten werden.

Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Instandsetzungen ist dem sparsamen Einsatz der Ressourcen Rechnung zu tragen. Fragen nach einer CO₂-freien Energieversorgung sind frühzeitig abzuklären. Vorgehen und Anforderungen sind in den kantonalen Energieerlassen geregelt. Bei der Planung und Ausführung subventionierter Gebäude sind die gleichen Vorgaben anzuwenden, zu denen sich der Kanton Graubünden für eigene Bauten verpflichtet hat (vgl. Green Deal Kanton Graubünden).

3.3 Anforderungen Räumlichkeiten

Pflegeheime, Pflegegruppen, Pflegewohnungen, Sterbehospize und weitere stationäre Pflegeangebote sowie Tages- und Nachtstrukturen für pflege- und betreuungsbedürftige Personen im Kanton Graubünden müssen folgende bauliche Kriterien erfüllen:

- Funktionalität und Sicherheit: Die Nutzung und Sicherheit der Bewohnenden haben sehr hohe Priorität.
- Wirtschaftlichkeit: Die Bauten sind kostengünstig zu erstellen und zu betreiben.
- Nachhaltigkeit: Als öffentliche Gebäude müssen sie langlebig und umweltverträglich sein.
- Architektonische Qualität: Sie sollen hohe gestalterische und städtebauliche Ansprüche erfüllen.

Die Raumangebote sollen so gestaltet werden, dass die Architektur die Wohnqualität fördert, Gemeinschaft stärkt und auf die Bedürfnisse der Bewohnenden ausgerichtet ist. Konzept, Raumaufteilung, Lichtgestaltung, Materialwahl, Farbgebung und architektonische Ausdrucksform prägen massgeblich den Alltag – sowohl in funktionaler und betrieblicher als auch in emotionaler Hinsicht.

3.4 Flexibilität/Nutzungsüberlagerung

Die Gebäudestruktur ist flexibel zu gestalten, um betriebliche Änderungen und spätere Anpassungen zu ermöglichen. Die Funktion der Räume sollte möglichst durch Ausstattung und Möblierung definiert werden – nicht durch starre Raumvorgaben. Eine zu spezifische Ausrichtung auf aktuelle Bedürfnisse ist zugunsten von Nutzungsflexibilität (Polyvalenz) und Nachhaltigkeit zu vermeiden. Nutzungsüberlagerungen/Kombinutzungen der Räume sind anzustreben. Bei entsprechendem Konzept wird das Richtprogramm für Menschen mit Demenz individuell beurteilt.

3.5 Ökologie

Es sind einfache, kostengünstige Konstruktionssysteme und zweckmässige Materialien zu wählen. Die Bauten sind nach ökologischen Grundsätzen zu erstellen. Insbesondere ist zu beachten, dass schadstofffreie, unterhalts- und reparaturfreundliche, natürliche und umweltschonend wiederverwendbare resp. entsorgbare Materialien (Kreislaufwirtschaft) verwendet werden. Grundsätze für die Projektierung und Ausführung zum ökologischen Bauen sind unter www.eco-bau.ch verfügbar.

3.6 Behindertengerechtes Bauen

Alle Anlagen sind behindertengerecht zu erschliessen und auszugestalten. Die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes und der Behindertengleichstellungsverordnung sowie der Norm 500:2009/SN 521 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind bei Neu-, Um- und Anbauten sowie bei Instandsetzungen zu erfüllen.

3.7 Umgebung

Der Umgebung bei Pflegeheimen und insbesondere bei Dementenstationen ist eine hohe Beachtung zu schenken.

3.8 Innenräume für Menschen mit Demenz

Menschen mit Demenz benötigen aufgrund ihrer kognitiven Einbussen eine eindeutig gestaltete, lesbare und einladende Umgebung, da sie aufgrund ihrer Erkrankung die Umgebung anders lesen und interpretieren können. Der Einfluss der Umgebung ist bei Menschen mit Demenz daher wesentlich. Das Vermitteln von Sicherheit, möglichst weitreichender Eigenständigkeit und Geborgenheit wirkt beruhigend. Ungünstige Raumgestaltung kann Angst und Aggressivität hervorrufen.

Da die Gestaltung des Lebensraums für Menschen mit Demenz in einem hohen Masse auch die Mitarbeitenden betrifft, ist der Miteinbezug dieser von Beginn weg in die Planung unabdingbar. Sie gestalten den Alltag in den neuen Räumen, setzen das demenzspezifische Pflege- und Betreuungskonzept im Alltag um und kennen die Bedürfnisse am besten.

Die Gestaltung der Umgebung für Menschen mit Demenz ist immer an Lebensgeschichten und Biografien gebunden und soll veränderbar sein im Laufe der Zeit.

Orientierung: neben der Funktionseinbussen der Sinnesorgane und der damit einhergehenden Schwierigkeiten bei der räumlichen Orientierung und Bewegung, nimmt die Orientierung bei Menschen mit Demenz im Raum verstärkt ab. Umso wichtiger ist, im Baulichen diese Abnahme so gut wie möglich zu kompensieren. Dies gelingt mit:

- Einfachen und überschaubaren Grundrissen, zielführender Wegführung (Rundwege), Durchblicken
- Blendfreier, guter Beleuchtung
- Orientierungspunkten wie Bilder an der Tür, klarer Symbolik an Toilettentüren
- Bilder, Symbole, Hinweise auf angemessener Höhe, ca. 130 bis 150 cm, ev. am Boden.
- Zeitliche Orientierung durch verschiedene Ausblicke, die eine Veränderung des Sonnenstandes und die Jahreszeit erkennbar machen
- Dekoration der Jahreszeit entsprechend
- Grosse, einfache Uhren

Sicherheit:

- Eingangstüren und Lifttüren können mit Zahlencode, Badge oder verstecktem Drücker geöffnet werden
- Türen, die nicht als solche erkannt werden sollen, können in derselben Farbe gehalten werden wie die Wand, ebenso der Türgriff
- Türen nach aussen sollten durchgängig sein, ausser jahreszeitlich oder witterungsbedingt macht ein Gang nach aussen keinen Sinn
- Wand und Boden weisen unterschiedliche Farben auf, Handläufe müssen sich ebenfalls gut vom Hintergrund abheben, damit sie genutzt werden
- Fenster werden mit Schliesssystemen versehen
- Nachtlicht in den Zimmern
- Glocken werden in der Regel nicht erkannt, eine Alternative wie z.B. Sensoren, Bodenkontaktmatten oder ein digitales Mobilitätsmonitoring ist sinnvoll
- Der Weglaufschutz muss unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben im Bereich freiheitsbeschränkende Massnahmen und der Vorgaben der nationalen Kommission zur Verhütung von Folter im Betriebskonzept geregelt werden.

Wohlbefinden:

- Menschen mit Demenz suchen häufig die Möglichkeit, zurückgezogen das Geschehen zu beobachten, dies vermittelt Sicherheit
- Nischen für den Rückzug, wohnlich gestaltet, steigern das Wohlbefinden

3.9 Pflegegruppe

Die Raumanforderungen für eine Pflegegruppe mit ca. 6 Betten unterscheiden sich in den Grundlagen nicht von den Anforderungen an ein Pflegeheim. Bei der Ermittlung der Raumbedürfnisse und Definition der Raumgrössen kann den besonderen örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden. Bei bestehender Bausubstanz wird nach Möglichkeit das vorhandene Raumangebot beachtet. Bei der Neuerstellung einer Wohnung für eine Pflegegruppe müssen die Mindestausmasse der Nutzflächen eingehalten werden. Für alle Bauten gelten die Normen für hindernisfreies Bauen.

Im Weiteren sind die Kriterien für die Erteilung von Betriebsbewilligungen im stationären Langzeitbereich > Checkliste 1 – 6 wie auch die Vorgaben und Auflagen der kantonalen Amtsstellen (Arbeitsinspektorat, Lebensmittelinspektorat etc.) zu beachten.

4. Wohnbereich

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen/Beispiele	m ²
4.1	Einbettzimmer	reine Wohnfläche (inkl. Vorplatz und Sanitärzelle) Zimmerbreite mind. 3.60 m Türbreite 0.90 m, flexibel möblierbar, kein Spitalcharakter Nasszelle: WC/Dusche/Lavabo behindertengerecht, befahrbare Dusche, Platz für Pflegeleistungen, Pflegematerial	23 – 27
	Zweibettzimmer		27 – 31
4.1a	Zimmer für Menschen mit Demenz	Einbettzimmer, optional Zwei- oder Mehrbettzimmer für Menschen mit entsprechenden Bedürfnissen, flexibel möblierbar	Einzelzimmer: mind. 23 Mehrbettzimmer: mind. 40
4.2	Gruppenwohnraum/ -wohnräume	Aufenthalt/Essen/Beschäftigung gemäss Betriebskonzept, zentral gelegen, für ca. 10 Bewohnende, mit Teeküche, mit Ausgang ins Freie oder auf Balkon, kein Durchgangsverkehr	ca. 30
4.2a	Wohnräume für Menschen mit Demenz	Flexibilität für Einzelsettings im Essbereich, Funktionalität gut erkennbar, mehrere Räume für unterschiedliche Tätigkeiten (Wohnküche, Aktivitäten etc.), beieinander liegend. Raum für Gruppenaktivitäten, Rückzugsplätze Rundgänge ohne Sackgassen, mind. 120 cm breit, mit Fenstern zur Orientierung, Orientierungspunkten, Sitzgruppen etc.	6 pro Person, ev. aufgeteilt auf mehrere Räume. mind. 16
4.3	Stationszimmer	Vorbereitung von sauberen Pflegemassnahmen, Medikamentenbereitstellung (abschliessbar/gekühlt, ev. zentraler Medikamentenraum für Gesamtbetrieb), Schreivarbeiten, Rapporte, Arztvisiten etc., zentrale Lage, gute Beziehung zu Gruppenwohnraum und Pflegezimmer, keine gefangenen Räume (Tageslicht direkt oder indirekt)	14 – 18
4.4	Ausgussraum	Reinigung von Steckbecken, Vorreinigung von stark verschmutzter Wäsche, zentrale Lage, gute und natürliche oder mechanische Lüftung, Schmutzwäschesammelstelle, Abfallsammlung	6 – 10
4.5	Geräteraum	Lagerung von Krankenmobilen und Pflegehilfsmaterialien. Aufgrund der ständigen Wechsel an Bedürfnissen an Material macht es Sinn, genügend Lagerraum einzuplanen. Definition der Lage der Räume (zentral, abteilungsweise) je nach Betriebskonzept	10 – 16
4.6	Putzraum	Für Putzmaterialien und -geräte, mit Ausguss, abschliessbar für Lagerung von Reinigungsmittel	6 – 10
4.7	Wäschenische	Für mobilen Wandschrank	1 – 2
4.8	WC	Für Personal und Besucher (getrennt), behindertengerecht	
4.9	Pflegebadewanne	Pro Standort 1 höhenverstellbare Pflegebadewanne empfohlen	

5. Gemeinschaftsbereich

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
5.1	Eingangs- und Aufenthaltsbereich	Windfang/Garderobe, Foyer, Postfächer für Bewohnende, evtl. Raucherraum (separat), inkl. Erschliessungsflächen	1.5 – 2 pro Bett
5.2	Cafeteria/Restaurant	Für Bewohnende und Externe, zentral gelegen, gemeinsame Cafeteria/öffentliches Restaurant als Alternative zu Gruppenwohnraum, Tische für 2 oder 4 Personen, Plätze frei zugänglich, rollstuhlgängig, in guter Beziehung zu Aufenthaltsbereichen	1.5 – 2 pro Bett
5.3	Mehrzweckraum	Möglichst vielseitig nutzbar, in guter Beziehung zu Cafeteria/Restaurant und/oder Aktivierung (als Grossraum nutzbar)	24 – 36
5.4	Aktivierung	Für Freizeitgestaltung und Therapie zur Erhaltung verschiedener Fähigkeiten, Schränke für Material, in guter Beziehung zu Cafeteria/Restaurant und/oder Mehrzweckraum (als Grossraum nutzbar) Je nach Konzept wird Aktivierung zentral oder auf den Abteilungen angeboten und das Raumangebot muss entsprechend zur Verfügung stehen. Ein Raum, der für kirchliche Feiern genutzt werden kann, aber dem auch andere Funktionen zugewiesen werden können, ist je nach Konzept sinnvoll	24 – 36
5.5	Tisch- und Stuhllager	Lagerraum für Gemeinschaftsbereich, in guter Beziehung zu Cafeteria/Restaurant, Mehrzweckraum und Aktivierung	ca. 20
5.6	Aufenthaltsraum / Essraum Personal	Inkl. Teeküche	20 – 30
5.7	Ruheraum Personal	Mit Sitzgelegenheiten	15 – 20
5.8	WC	Geschlechtergetrennt, behindertengerecht, klare Beschriftung	

6. Diensträume

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
6.1	Coiffeur und Fusspflege	In guter Beziehung zu Aufenthalts- und Beschäftigungsräumen	12 – 16
6.2	Raum der Stille	Möglichkeit für Rückzug, ungestörte Gespräche, kleine Abschiedsfeiern	12 – 16
6.3	Küche	Gemäss Betriebskonzept Warme und kalte Küche, Economat, Kühlräume, Spüle, Office, Büronische Küchenchef, Essplatz Küchenpersonal Grösse nach Bedarf/Angaben Fachplaner	
6.4	Lagerräume zu Küche	Mit Anlieferung, in guter Beziehung zu Küche, im Untergeschoss möglich Grösse nach Bedarf/Angaben Fachplaner	
6.5	Wäscherei	In guter Beziehung zu Anlieferung, sortieren, waschen, trocknen, mangeln, bügeln, flicken, lagern von Wäsche, Zonen für Schmutz- und Sauberwäsche	1 – 1.5 pro Bett

7. Verwaltung

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
7.1	Büros	Gemäss kantonalen Raumstandards für die Verwaltung 12 m ² pro FTE (Full-Time-Equivalent = 100 Stellenprozent), Desk-Sharing im Open- bzw. Multi-Space	12 / FTE
	<i>Fokusräume/ Sitzungszimmer</i>	<i>Verschiedene Grössen an Räumen als Rückzug/Sitzungszimmer intern/extern, Ausbildungsplätze für Lernende gemäss Ausbildungskonzept</i>	<i>enthalten</i>
	<i>Drucker-/Tagesmaterialraum</i>		<i>enthalten</i>
	<i>Serverraum</i>	<i>Nach Bedarf</i>	<i>enthalten</i>
7.2	Garderoben/Duschen	Geschlechtergetrennt; mit Garderobenschränken und Lavabo / gendergerechte Garderobe	
7.3	Archiv	Aufgrund der Digitalisierung wird mit einer stetigen Reduzierung der Archive gerechnet	
7.4	Sanitäts-, Stillzimmer	Mit anderen Räumen kombinierbar	12 – 16

8. Facility Management

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
8.1	Anlieferungsbereich	Warenumschlagplatz; Nähe zu Eingang/Aufzug, schwellenlos	ca. 20
8.2	Putzraum	Pro Geschoss, mit Ausguss, Schränke, dgl.	5 – 10
8.3	Reinigungszentrale	Mit Bodenablauf, Wasseranschluss und Gestellen	25 – 50
8.4	Entsorgungsraum	Zentrales Zwischenlager für Abfall und Wertstoffe, Platz für 4 Europaletten	ca. 25
8.5	Lagerräume Material	Lagerung von Pflegeutensilien/Verbrauchsmaterial	25 – 50
8.6	Lagerraum Bewohnende	Lagerung von Winter- und Sommergarderobe/Persönliches	25 – 50
8.7	Büro Hauswart		6 / FTE
8.8	Werkstatt Hauswart		15 – 25
8.9	Geräteraum		ca. 25
8.10	Technische Räume	Gemäss Angaben Fachplanung	
8.11	Zivilschutzräume	Gemäss kommunalen/kantonalen Vorgaben	

9. Hausdienstpersonal

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
9.1	Garderoben	Geschlechtergetrennt; mit Garderobenschränken und Lavabo / gendergerechte Garderobe Garderobe Küchenpersonal zwingen separat	
9.2	WC und Duschen	Zu den Garderoben, nach Bedarf	
9.3	Aufenthaltsraum Hausdienstpersonal	Für Arbeitspausen, Besprechungen	20 - 30
9.4	Büroräumlichkeiten	für Leitung Hausdienst (kombinierbar mit Bürobereich Verwaltung)	

10. Umgebung

Pos.	Raumbezeichnung	Funktion/Bemerkungen	m ²
10.1	Sitzplatz	Wind- und sonnengeschützt, in guter Beziehung zu Cafeteria/Restaurant und Gemeinschaftsräumen, möglichst mit Blick auf Zufahrt und Zugang, hindernisfreier Zugang	
10.2	Gartenanlage	Mit rollstuhlgängigen Spazierwegen, Sitzmöglichkeiten	
10.2a	Dementengarten	Rundwege, mindestens 1.5 Meter breit, ohne grosses Gefälle, Ruhenischen und Sitzmöglichkeiten, Beschattung, Beleuchtung, Bepflanzung mit Kräutern, Blumen, ev. Hochbeet etc. je nach Konzept, Teiche etc. nur mit sehr guter Sicherung. Der Garten wird so gestaltet, dass ein Zugang nach aussen nur mit Badge o.ä. möglich ist	
10.2	Einstellraum	Für Gartenmobiliar und Gartengeräte des Hausdiensts, Schneeräumung etc.	10 – 20
10.3	Zweiradabstellflächen	Genügend Parkmöglichkeiten für Zweiräder/Scooter, dgl., möglichst gedeckt sowie nahe zum Haupteingang	
10.4	Fahrzeugparkplätze	Betriebsfahrzeuge (inkl. E-Lademöglichkeit) und Parkplätze für Personen mit Mobilitätsbeeinträchtigung Parkplätze für Mitarbeitende / Besucher sind nicht beitragsberechtigt. Auf eine unterirdische Einstellhalle ist aus Nachhaltigkeitsgründen möglichst zu verzichten	