

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 1 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Die Betreiberin / der Betreiber erbringt sämtliche sich aus dem Betreibervertrag und seinen Anlagen ergebenden Leistungen, insbesondere die nachfolgend unter A. und B. aufgeführten, unter Einhaltung der unter B. genannten Qualitätsbeschreibung.

Ausgenommen sind das Ausstatten der Räumlichkeiten und die Sicherheitsdienstleistungen. Diese erbringt die Betreiberin / der Betreiber nur dann, wenn ihr / ihm das unter den Sondervereinbarungen des Betreibervertrages ausdrücklich übertragen ist. Sofern im Ausnahmefall aufgrund von Besonderheiten der Unterkunft weitere Leistungen oder Qualitätsbeschreibungen ausgenommen sind, werden die Vertragsparteien das in dieser Anlage kenntlich machen (z.B. durch Streichung) und durch die Unterzeichner paraphieren.

Auch in Bezug auf nicht durch die Betreiberin / den Betreiber zu erbringende Leistungen ist diese / dieser für die Einhaltung der Qualitätsstandards verantwortlich (z.B. in Bezug auf den Wachschatz durch Weisungsrechte). Ist das aufgrund der Natur der Leistung nicht möglich (z.B. bei durch Berlin erfolgte Ausstattung), hat diese / dieser in Bezug auf Abweichungen von den Qualitätsstandards jedenfalls eine Prüf- und Hinweispflicht gegenüber Berlin.

A. Leistungsbeschreibung (Überblick, nicht abschließend)

Leistungen	AE	GU	NU
I) Verwaltung der Unterkunft			
1. Vorhalten der Räumlichkeiten, die zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen zur Verfügung gestellt werden, nach Maßgabe der Qualitätsbeschreibungen, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • Vorhalten von individuellen Wohnbereichen, Sanitäreanlagen, Waschräumen, Spielraum, Hausaufgabenraum, Aufenthaltsraum, Beratungsraum, Sanitätsstation • Vorhalten gemeinschaftlich genutzter Küchenräume oder anderer Kochgelegenheiten 	X	X	X
2. Sicherstellen der erforderlichen Hygiene (einschl. Erarbeitung einer Gefahrenanalyse „Schädlingsprophylaxe und -bekämpfung“) nach Maßgabe der Qualitätsbeschreibung; Unaufgeforderte Zurverfügungstellung der Hygieneprotokolle durchgeführter Begehungen, ggf. schriftliche Bestätigung der Mängelfreiheit	X	X	X
3. Reinigen der Kinder-, Aufenthalts- und Beratungsräume, der Sanitätsstation, der Sanitär- und Außenanlagen sowie der Gebäudeteile nach Maßgabe der nachfolgenden Qualitätsbeschreibungen, und Reinigen des MedPunkt (Sonderreinigung), soweit vorhanden, nach Maßgabe der dafür nachfolgenden Qualitätsbeschreibungen.	X	X	X
4. Erstellen und Pflegen einer Inventarliste der Ausstattung	X	X	X
5. nicht relevant	X	X	X
6. Vorhalten von geeignetem Erste-Hilfe-Material für Notfälle	X	X	X
7. nicht relevant	X	X	(X)
8. Waschen der Bettwäsche und Handtücher	(X)		(X)
9. Sicherstellen der ausreichenden Beheizung der Unterkunft in der Heizperiode	X	X	X
10. Ausübung des Hausrechts über das Vertragsobjekt	X	X	X
11. Koordination und Unterstützung von Leistungen Dritter	X	X	X
II) Aufnahme und Unterbringung der von Berlin zugewiesenen Personen			
Unterbringung der zugewiesenen Personen			
1. Aufnahme der von Berlin zugewiesenen Personen, Organisation der Unterbringung der zugewiesenen Personen nach Maßgabe des Betreibervertrages und der Qualitätsbeschreibungen, Beratungs- und Orientierungshilfe nach Eintreffen der zugewiesenen Personen (OnBoarding-Prozess)	X	X	X
2. Melden der Bettenzuordnung mittels Software in Echtzeit bzw. Meldung täglich bis	X	X	X

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 2 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

spätestens 8:00 Uhr			
3. Erstellen und fortlaufendes Pflegen eines Raumbuches	X	X	X
4. Freihalten von Plätzen bei vorübergehenden Abwesenheiten (Krankenhaus/ genehmigter Urlaub) von bis zu drei Tagen; Führen einer Liste über vorübergehende Abwesenheiten (ohne Personenbezug)	X	X	X
5. Aushändigen der Heimordnung an jede untergebrachte Person in der jeweiligen Muttersprache am Tage der Aufnahme	X	X	X
6. Erfassen von Daten der in der Unterkunft untergebrachten Personen zum Zwecke der Abrechnung und Übermittlung dieser an Berlin	X	X	X
7. Erfassen von nicht-personenbezogenen Daten der in der Unterkunft untergebrachten Personen zur statistischen Auswertung und Übermittlung dieser an Berlin (z.B. Anzahl schulpflichtiger Kinder) sowie zur Verfügung stellen solcher Daten für schriftliche Anfragen und Presseanfragen	X	X	X
8. Übermitteln der Daten der zugewiesenen Personen, die nach dem Gesetz über das Meldewesen in Berlin (Meldegesetz) zur Anmeldung erforderlich sind, an die zuständige Meldebehörde bzw. Information über die Meldepflicht	X	X	X
9. Anzeige im Fall der Installation einer Videoüberwachungsanlage	X	X	X
10. Kontrolle und ggf. Durchsetzen der Einhaltung der Heimordnung	X	X	X
11. Sicherstellen der rechtsverbindlichen Entgegennahme und Zustellung behördlicher Schreiben	X	X	X
12. Bereitstellen von Arbeitsgelegenheiten gemäß § 5 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) und Melden dieser Einsatzmöglichkeiten an Berlin	X	X	X
13. Melden besonders schutzbedürftiger Flüchtlinge und Vermittlung an die zuständigen Fachdienste	X	X	X
14. Unverzügliches Melden nach dem Infektionsschutzgesetz unmittelbar an das Gesundheitsamt und unverzügliche Information Berlins hierüber	X	X	X
15. Sicherstellen der Sicherheit im Vertragsobjekt in Zusammenarbeit mit dem vom Land Berlin bestellten Wachschutzunternehmen.	X	X	X
16. Überwachungs-, Prüf- und Hinweispflicht in Bezug auf die ordnungsgemäße Leistungserbringung der Sicherheitsdienstleistung; Falls die Sicherheitsdienstleistung vom Betreiber erbracht wird: Umsetzung der Maßgaben dieser Anlage; u.a. Kennzeichnung jedes einzelnen Sicherheitsbeschäftigten, damit diese eindeutig identifiziert werden können	X X	X X	X X
17. Unaufgeforderte und unverzügliche Information über sämtliche besonderen Vorfälle	X	X	X
III) Betreuung			
Soziale Beratung und Betreuung der untergebrachten Personen, insbesondere:			
1. Allgemeine Information der untergebrachten Personen zum Asylverfahren, Ausländer-, Jugendhilfe- und Sozialrecht (keine individuelle Rechtsberatung)	X	X	X
2. Unterstützung beim Einleben in die Gesellschaft, insbesondere Organisation und Koordination von Beschäftigungs- und Freizeitangeboten für die untergebrachten Personen; Beginn des Integrationsprozesses in die Stadtgesellschaft und in die Regelversorgung	X	X	X
3. Beratung und regelmäßige Betreuung der untergebrachten Kinder, Jugendlichen und Familien, insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Information der Eltern zur Inanspruchnahme der Förderung ihrer Kinder in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege, Hilfe bei der Beantragung eines Kita-Gutscheins, Kitaplatzvermittlung • Gewährleistung des Wohls von Kindern und Jugendlichen in der Flüchtlingsunterkunft durch Erstellung und Umsetzung eines Kinderschutzkonzeptes, respektvoller Umgang mit Kindern und Jugendlichen und Beschwerdemanagement für Kinder und Jugendliche • Meldung konkreter Verdachtsfälle von Kindeswohlgefährdungen an die Krisendienste der zwölf bezirklichen Jugendämter, den „Berliner Notdienst Kinderschutz (BNK)“ • Vermittlung und Förderung des Zugangs zum Berliner Schulsystem und von Schulbesuchen 	X	X	X

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 3 von 21	
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016	

Information und Beratung von Schwangeren und Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern über Leistungen des öffentlichen Gesundheitsdienstes, insbesondere Frühe Hilfen.			
4. Beratung untergebrachter Frauen zu Schutzangeboten vor häuslicher und sexueller Gewalt sowie zum Thema Gleichberechtigung der Geschlechter, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> o Prävention vor Gewalt gegen Frauen durch das Angebot von Informationen über die Rechte der Betroffenen (z.B. durch Plakate, Auslegen von Flyern etc.) und einer niedrigschwelligen Beratung in der Unterkunft sowie ggf. Informationen über und Weitervermittlung an geeignete Hilfen und Unterstützungsangebote in der Nähe der Unterkunft. o Bei Vorliegen einer akuten Gewaltsituation sind neben psychosozialer Beratung konkrete Informationen und Hilfen zur Verbesserung des Schutzes beziehungsweise zur Beendigung der Gefahrensituation unter Berücksichtigung fachlicher Standards (vgl. Handreichung für die Krisenintervention bei Gewaltvorfällen) geboten. 	X	X	X
5. Berücksichtigung der Belange von homo-, bi-, trans- oder intergeschlechtlichen Flüchtlingen (LSBTI-Flüchtlinge) sowie die Beratung und Weitervermittlung dieser Personengruppen an spezialisierte Beratungsstellen	X	X	X
6. Zusammenarbeit mit den Fachdiensten der Bezirke, insbesondere den Jugendämtern, dem Kinder- und Jugendgesundheitsdienst des Gesundheitsamtes, den Schulämtern, Gesundheitsämtern und den Flüchtlingskoordinatoren und -innen der Bezirksämter	X	X	X
7. Vermittlung von internen und externen Angeboten zur Sprachförderung durch Deutschkurse	X	X	X
8. Koordinieren der Arbeit der Ehrenamtlichen, Freiwilligen und örtlichen Stadtteilzentren im Vertragsobjekt, Zusammenarbeit und Unterstützung; Einstellen einer Koordinatorin bzw. eines Koordinators für ehrenamtliches Engagement nach Maßgabe der Qualitätsbeschreibung	X	X	X
9. Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen	X	X	X
10. Erstellen Betreiberkonzept nach Maßgabe der Qualitätsbeschreibung, insbesondere Beschwerdemanagement, Verfahren zum Aussprechen von Abmahnungen und Hausverboten, Gewaltschutzkonzept.	X	X	X
11. Erstellung eines Gewaltschutzkonzeptes gemäß der Anforderungen des Landes Berlin unter Berücksichtigung besonders schutzbedürftiger Personengruppen wie Kinder, Frauen, LSBTI, religiöse Minderheiten sowie unter Berücksichtigung von möglichen Anfeindungen aus der benachbarten Wohnbevölkerung. Dem Gewaltschutzkonzept ist ein Notfallplan beizufügen	X	X	X
12. Bekanntgabe der Beratungsmöglichkeiten und der Hilfsangebote innerhalb und außerhalb der Unterkunft durch Aushang in der Einrichtung (z.B. am Schwarzen Brett oder durch Einrichten eines Infopoints)	X	X	X
IV) Versorgung			
1. Versorgung der untergebrachten Personen mit Verpflegung	X		(X)
2. Versorgung der untergebrachten Personen mit Hygieneartikeln sowie Bedarfsgütern für Kleinkinder und Säuglinge	X		(X)
V) Bewirtschaftung der Flüchtlingsunterkunft Der Umfang der von der Betreiberin / dem Betreiber zu erbringenden Bewirtschaftungsleistungen richtet sich im Einzelnen insbesondere nach den §§ 12 ff. des Betreibervertrages und u.a. der dem Betreibervertrag beigefügten Leistungsmatrix Bewirtschaftung, insbesondere ist die Betreiberin bzw. der Betreiber zu den nachfolgend aufgeführten Leistungen verpflichtet:			
Leistungen	AE	GU	NU
1. Ausüben der Sachherrschaft über das Vertragsobjekt: Regelmäßige Begehungen und Kontrollen des Vertragsobjektes und unverzügliche Beseitigung etwaiger Gefahrenquellen, unverzügliches Anzeigen von Mängel am Vertragsobjekt sowie drohender Gefahren für das Vertragsobjekt und durch das Vertragsobjekt gegenüber Berlin und dessen Objektverwaltung bzw. der jeweiligen Eigentümerin/ dem jeweiligen	X	X	X

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 4 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Eigentümer und / oder Vermieter			
2. Erhaltung- und Instandsetzung, die durch den Mietgebrauch erforderlich wird, z.B. Schönheitsreparaturen und die Behebung von Schäden durch Vandalismus bzw. nachweisbarer Fehlbedienung/-nutzung (z.B. Verstopfung usw.)	X	X	X
3. Hausmeistertätigkeiten nach untenstehender Definition	X	X	X
4. Wartung und Inspektion der Schließanlagen (Zylinder, Schlüssel, inkl. Türschließern), Wäschereitechnik (z.B. Waschmaschinen, Trockner usw.), Küchengeräte (z.B. Herde, Spülmaschinen usw.)	X	X	X
5. Sachverständigenprüfungen Sport- und Spielanlagen, technische Anlagen	X	X	X
6. Schädlingsbekämpfung	X	X	X
7. Übernahme der Verkehrssicherungspflicht auf dem Gelände, insbesondere Winterdienst auf dem Grundstück	X	X	X
8. Beschaffung von Verbrauchsgütern (z.B. Müllsäcke, Glühbirnen, Desinfektions- und Spülmittel)	X	X	X
9. Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung	X	X	X
10. Erstellen einer Brandschutzordnung Teil A bis C, Flucht- und Rettungspläne, Vorhalten Brandschutzprotokolle, Benennung Brandschutzbeauftragter und Brandschutzhelfer	X	X	X
11. Prüfung ortsveränderlicher elektrischer Betriebsmittel (DGUV-Prüfung)	X	X	X
12. Gesundheitsschutz	X	X	X
13. Gebäudesicherung, insbesondere Schutz vor dem Betreten durch Unbefugte	X	X	X
14. Unverzügliches Melden sämtlicher Störungen an den technischen Anlagen an die Objektverwaltung, die Eigentümerin/ den Eigentümer und Berlin	X	X	X

B. Konkretisierung der Leistungsbeschreibung und Qualitätsbeschreibung

I. Einleitung

Das Land Berlin, derzeit vertreten durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo), ist u.a. für die Akquisition, die Errichtung, den Betrieb, die Belegung und die Schließung von Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünften sowie Notunterkünften für Flüchtlinge, für Asylbewerberinnen und Asylbewerber sowie Ausländerinnen und Ausländer zuständig.

Die Unterbringung in Aufnahmeeinrichtungen erfolgt nach § 44 Asylgesetz (AsylG). Eine Aufnahmeeinrichtung (kurz: „AE“) ist eine Unterkunft, in der Flüchtlinge und Asylbewerber / -innen durch die Zentrale Aufnahmeeinrichtung für Asylbewerberinnen und Asylbewerber (ZAA) untergebracht werden. Die untergebrachten Personen unterliegen dem Sachleistungsprinzip, und erhalten zusätzlich ein Taschengeld.

Die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften erfolgt nach § 53 AsylG. Eine Gemeinschaftsunterkunft (kurz: „GU“) ist eine Unterkunft, in der Flüchtlinge und Asylbewerber/ -innen durch die Zentrale Leistungsstelle für Asylbewerber / -innen (ZLA) untergebracht werden. Die untergebrachten Personen erhalten Barleistungen und verpflegen sich selbst.

Die Unterbringung in notbelegten Aufnahmeeinrichtungen (auch sog. „Notunterkünfte“, kurz: „NU“) dient der vorübergehenden und sicheren Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen zur Vermeidung von akuter Obdachlosigkeit. NU sollen die Qualitätsbeschreibungen, die auch für AE / GU gelten, erfüllen. Sofern in den einzelnen NU aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die Qualitätsbeschreibungen bei Inbetriebnahme nicht vollumfänglich eingehalten werden können, sind die Betreiberinnen und Betreiber verpflichtet, diese in Abstimmung mit Berlin schrittweise umzusetzen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 5 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Für alle Unterkunftstypen schließt Berlin mit den jeweiligen Betreiberinnen bzw. Betreibern einen Betreibervertrag über den Betrieb einer Flüchtlingsunterkunft und die Betreuung der dort von Berlin untergebrachten Flüchtlingen, Asylbewerberinnen und Asylbewerbern ab.

Dabei sind bei allen Unterkünften die nachfolgenden Grundsätze für den Betrieb von Flüchtlingsunterkünften zu beachten.

Diese werden durch die Qualitätssicherung Berlins für Flüchtlingsunterkünfte überwacht. Diese prüft u.a. die Einhaltung der Qualitätsbeschreibungen in den Unterkünften und begleitet bei Mängelfeststellung bis zur Abstellung. Die Qualitätssicherung versteht sich hierbei nicht nur als prüfendes, sondern auch als beratendes Organ.

Die Betreiberin / der Betreiber übernimmt keine hoheitlichen Tätigkeiten.

Sämtliche öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Vorschriften in Bezug auf die Errichtung und den Betrieb von Unterkünften müssen eingehalten werden. Die Betreiberin / der Betreiber stimmt sich grundsätzlich eigenständig und eigeninitiativ mit den zuständigen Behörden ab.

Zu den **öffentlich-rechtlichen** Verpflichtungen und Vorschriften gehören u. a. hier insbesondere:

- Verfassung von Berlin.
- Bauordnung Berlin (BauOBl),
- Betriebsverordnung (BetrVO),
- Bundeszentralregistergesetz (§ 30 a, b),
- Gewerbeordnung,
- Infektionsschutzgesetz (§ 36, 42, 43 IfSG),
- Landesimmissionsschutzgesetz Berlin,
- SchulG Berlin (§ 41),
- Berliner Gesetz zum Schutz des Kindes

II. Anforderungen an die Unterbringung

Die Betreiberin / der Betreiber organisiert die Unterbringung der ihr / ihm zugewiesenen Personen in dem Vertragsobjekt in eigener Verantwortung. Bei der Unterbringung soll nach Möglichkeit den nationalen, ethnischen, kulturellen und religiösen Besonderheiten der untergebrachten Personen Rechnung getragen werden.

Sämtliche Räumlichkeiten sind zu kennzeichnen. An den Türen der zur Unterbringung vorgesehenen Räume sind deutlich die Zimmernummer und Wohnfläche analog zum Raumverzeichnis zu beschildern. Alle Räume müssen über eine zweckentsprechende Beleuchtung und ausreichende Belüftungsmöglichkeiten verfügen. Bei der Unterbringung bzw. Betreuung von Kindern sind alle Steckdosen in den für Kinder zugänglichen Räumen mit Kindersicherungen auszustatten.

Für Notfälle ist geeignetes Erste-Hilfe-Material vorzuhalten. Dieses ist enthalten in Verbandskästen nach DIN 13169 oder DIN 13157. Notrufnummern von Polizei, Feuerwehr, Giftnotruf und weiteren Institutionen sowie Hinweise auf das Beschwerdemanagement und weitere Beratungs- und Hilfeangebote sind offen und sichtbar auszuhängen.

1. Räumlichkeiten

a) Individueller Wohnbereich

Den untergebrachten Personen steht in den Unterkünften ein individueller Wohnbereich zur Verfügung. Zu diesem Wohnbereich gehören Wohn-/Schlafräume. Dafür gelten folgende Mindestanforderungen:

- Größe für ein Ein-Bett-Zimmer: 9 m²,
- Größe für ein Zwei-Bett-Zimmer: 15 m²,
- Größe für ein Drei-Bett-Zimmer: 21 m²,

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 6 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

- Größe für ein Vier-Bett-Zimmer: 27 m².

Hiervon abweichend kann bei der Belegung eines Zimmers für Kinder unter sechs Jahren ein Flächenbedarf von lediglich 4 m² zugrunde gelegt werden.

Das Aufstellen von Doppelstockbetten bedarf vorab der schriftlichen Genehmigung Berlins. Die oben benannten Wohnflächen dürfen dabei nicht unterschritten werden.

In einem Raum sollen nicht mehr als vier Personen untergebracht sein. Familiäre Bindungen sind zu berücksichtigen. Familien mit Kindern, Ehepaare und Lebenspartnerinnen und Lebenspartner haben einen Anspruch auf gemeinsame Unterbringung. Andernfalls sind die Personen nach Geschlecht getrennt unterzubringen.

Dem Sicherheitsbedürfnis bestimmter Gruppen ist bei der Belegung Rechnung zu tragen (z.B. Unterbringung alleinstehender Frauen sowie von Schwangeren in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Familien). Ein- und Ausgänge sowie Flure und Zugänge zu den Sanitäranlagen und anderen Gemeinschaftsräumen sind ausreichend zu beleuchten.

b) Brandschutz

Für jede Unterkunft ist eine Brandschutzordnung nach DIN14096 in den Teilen A, B und C in den gängigen Sprachen auszuhängen. Daneben sind an geeigneter Stelle Flucht- und Rettungspläne sowie Hinweise zum Verhalten im Brandfall - möglichst als Piktogramme - anzubringen.

Technische Anlagen (Brandmeldeanlage, Feuerlöscher, Rauchmelder, Feuer- und Rauchschutztüren, etc.), die der Sicherheit der Flüchtlingen, Asylbewerberinnen und Asylbewerber dienen, sind durch die Betreiber regelmäßig, ggf. in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde / Feuerwehr (Brandsicherheitsschau und Betriebsüberwachung) und entsprechend den Vorschriften auf ihre Funktion zu prüfen.

Brandschutzprotokolle (Nachweis Prüfbericht) der Brandschutzbegehungen durch die Bauaufsicht des zuständigen Bezirksamtes ggf. auch der Feuerwehr sind in der Unterkunft zur Einsichtnahme Dritter vorzuhalten.

Für jede Unterkunft sind ein **Brandschutzbeauftragter** und **Brandschutzhelfer** in der erforderlichen Anzahl zu benennen und die entsprechende Qualifikation durch Nachweise (Zeugnisse, Zertifikate) in der Unterkunft vorzuhalten und auf Verlangen in Kopie Berlin auszuhändigen.

Sofern der / die Brandschutzbeauftragte für mehrere Unterkünfte der Betreiberin / des Betreibers benannt wurde, ist die Einbindung in die interne Brandschutzorganisation der einzelnen Unterkünfte sicherzustellen und zu dokumentieren.

Unabhängig davon ist die Anwesenheit eines Brandschutzhelfers in den Einrichtungen erforderlich.

Zu den Aufgaben des Brandschutzhelfers zählen u.a.:

- Unterstützung des Brandschutzbeauftragten,
- Brandbekämpfung bei Entstehungsbränden,
- Bedienung der Brandschutzeinrichtungen (Wandhydranten, Rauch- und Wärmeabzüge),
- Einweisen der eintreffenden Feuerwehr,
- Durchführung und Dokumentation von Evakuierungsübungen.

c) Grundausstattung der Räumlichkeiten

Soweit die Ausstattung des Vertragsobjekts vertraglich der Betreiberin / dem Betreiber übertragen ist, hat diese / dieser die Räume entsprechend der vertraglich vereinbarten Belegung und nach den nachfolgend dargestellten Anforderungen auszustatten.

Zu der Grundausstattung eines Raumes gehören für jede untergebrachte Person:

- eine geeignete und separate Schlafgelegenheit mit entsprechender Ausstattung:
 - Bettgestell, ggf. ein Kinderbett,

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 7 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

- Matratze,
- Kopfkissen,
- Einziehdecken in ausreichender Zahl,
- individuelle Leselampe,
- ein Tischteil mit Sitzgelegenheit,
- ein abschließbarer Schrank oder abschließbarer Schrankanteil
Mindestgröße pro Person: 50x180x55 cm [BHT]),
- eine Tischlampe,
- Bettwäsche und Handtücher zum regelmäßigen Wechseln.

Bei der Beschaffung von Bettwäsche ist darauf zu achten, dass die Textilien bei mindestens 60 °C waschbar sind. Nach Möglichkeit sind Bett- und Kopfkissenbezüge ohne Reißverschlüsse zu verwenden.

Grundausrüstung je Haushaltsgemeinschaft (entfällt bei Vollverpflegung):

- Küchenutensilien, insbesondere Geschirr, Besteck, Töpfe und Pfannen,
 - Abfalleimer mit Deckel und Mülltüten,
 - die notwendigen Reinigungsmaterialien und -geräte (einmalig),
 - Möglichkeit zur Aufbewahrung von Geschirr, Lebensmitteln, Handtüchern und Bettwäsche.
- Sofern in der Unterkunft keine gemeinschaftlich genutzten Küchenräume oder andere Kochgelegenheiten in abgeschlossenen Wohneinheiten zur Verfügung stehen, gehören ebenfalls zur Grundausrüstung eines Raumes:
- Kochplatte (mindestens zwei Kochstellen),
 - Abwasch- und Spültisch mit Warm- und Kaltwasseranschluss einschließlich Abstellmöglichkeiten,
 - Arbeitsplatte zur Nahrungs- und Getränkezubereitung,
 - eine Kühleinrichtung mit Gefrierfach von 20 bis 30 Liter je untergebrachter Person.

Der Einbau einer Pantryküche (als Block) wird empfohlen. Die Pantryküche muss mindestens 1,20 m breit sein, über eine Spüle, zwei Kochstellen und eine (möglichst integrierte) Kühleinrichtung mit Gefrierfach verfügen.

d) Sanitäranlagen

Sanitärräume, wie Duschen und Toiletten, sind auf geeignete Weise vor Einsicht zu schützen und abzutrennen. Verfügt die Unterkunft nicht oder nur teilweise über abgeschlossene Wohnbereiche, die mit eigenen Nasszellen ausgestattet sind, müssen Gemeinschaftswasch- und Duschräume sowie Gemeinschaftstoiletten für untergebrachte Personen getrennt und abschließbar eingerichtet werden, oder es sind Einzelkabinen für eine getrennte Einzelnutzung vorzuhalten. Diese sollen sich in unmittelbarer Nähe des individuellen Wohnbereichs befinden. Dabei sind mindestens vorzusehen:

- ein Waschbecken für je fünf bis maximal sieben untergebrachte Personen,
- ein Duschplatz für je zehn bis maximal 15 untergebrachte Personen,
- ein Toilettenplatz für je zehn weibliche Personen,
- ein Toilettenplatz und ein Urinalbecken für je 15 männliche Personen,
- ein WC für Menschen mit Behinderung, wenn ein barrierefreier Zugang zur Unterkunft gewährleistet ist,
- ein „WC für alle Geschlechter“ (nur in Unterkünften, in denen LSBTI-Flüchtlinge untergebracht sind) und
- Zubehör (z. B. Toilettenbürste, verschließbare Hygieneeimer, Wandhaken, Seifenspender zur hygienischen Händereinigung).

Die Sanitäranlagen sollen ausreichende Ablagemöglichkeiten für persönliche Körperpflegemittel, Hand- und Badetücher sowie für die Bekleidung aufweisen. Die Be- und Entlüftung hat entweder direkt über Fenster oder mittels Zwangslüftung zu erfolgen. Fußböden und Wände müssen leicht zu reinigen sein.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 8 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

e) Waschräume

Soweit die Ausstattung des Vertragsobjekts vertraglich der Betreiberin / dem Betreiber übertragen ist, hat diese / dieser die Räume entsprechend der vertraglich vereinbarten Belegung und nach den nachfolgend dargestellten Anforderungen auszustatten.

In der Unterkunft sind Räume für das Waschen und Trocknen der Kleidungsstücke der untergebrachten Personen mit entsprechender Ausstattung (Waschmaschinen, Trockengeräte, ggf. Wäscheleinen) und der Kapazität (4 Waschmaschinen für je 100 Personen) angemessen vorzuhalten. Räume, die dem Waschen und Trocknen dienen, sollen natürlich / ausreichend belüftet sein.

Die Trennung von sauberer und verschmutzter Wäsche hat in separaten Räumen zu erfolgen.

Aufbewahrung / Waschen von infizierter Wäsche:

Infizierte Wäsche ist in einem luftdicht verschließbaren Behälter / Wäschesack aufzubewahren und desinfizierend zu waschen.

f) Kinder-, Aufenthalts- und Beratungsräume

Soweit die Ausstattung des Vertragsobjekts vertraglich der Betreiberin / dem Betreiber übertragen ist, hat diese / dieser die Räume entsprechend der vertraglich vereinbarten Belegung und nach den nachfolgend dargestellten Anforderungen auszustatten.

Für die Kinder der Unterkunft ist mindestens ein **Spielraum** in ausreichender Größe und kindgerechter Ausstattung einzurichten. Unabhängig davon ist zusätzlich für die schulpflichtigen Kinder ein **Hausaufgabenraum** in ausreichender Größe und mit entsprechender Ausstattung zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus sind Außenflächen zum Spielen vorzuhalten, sofern die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen.

Es ist mindestens zusätzlich ein **Aufenthaltsraum** mit ausreichender Größe und Ausstattung einzurichten. Dieser kann als Begegnungs-, Fernseh-, Schulungs- oder Sportraum genutzt werden. Eine Mehrfachnutzung soll mit den untergebrachten Personen abgestimmt werden.

In Abhängigkeit von der vertraglich vereinbarten Belegungskapazität muss mindestens ein **Beratungsraum** für die Durchführung von Beratungs- und Betreuungsaufgaben zur Verfügung stehen. Es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindende Beratung die Privatsphäre der beratungssuchenden Person gewährleistet. Der Zugang zu diesen Räumen ist zu gewährleisten und sicherzustellen. Die untergebrachten Personen sind über die Nutzungsart und die Aktivitäten innerhalb der Räume zu informieren.

Die Nutzung der Aufenthalts- und Beratungsräume soll sich an den Bedürfnissen der unterschiedlichen in der Unterkunft befindlichen Gruppen orientieren (z.B. Aufenthaltsräume für Frauengruppe, zu denen Männer und männliche Jugendliche keinen Zutritt haben). Der Zugang zu den Räumen ist zu gewährleisten und sicherzustellen. Die untergebrachten Personen sind über die Nutzungsart und die Aktivitäten innerhalb der Räume zu informieren.

In den allgemein und jederzeit zugänglichen Bereichen ist ein kostenfreier WLAN-Empfang sicherzustellen. Dafür sind mobile Endgeräte (pro 100 untergebrachten Personen ein Notebook oder Tablet) zur leihweisen Nutzung vorzuhalten.

g) Einrichtung einer Sanitätsstation

Soweit die Ausstattung des Vertragsobjekts vertraglich der Betreiberin / dem Betreiber übertragen ist, hat diese / dieser die Räume entsprechend der vertraglich vereinbarten Belegung und nach den nachfolgend dargestellten Anforderungen auszustatten.

Zur notwendigen Ausstattung dieses Raumes gehören: Waschbecken, Seifen- und Desinfektionsmittelspender, Papierhandtücher, Abwurfbehälter, Medikamentenkühlschrank, Untersuchungsliege, abschließbarer Schrank (für Utensilien des Arztes), Büroausstattung (u. a.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 9 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Schreibtisch, Stuhl, Telefon etc.), Umkleidemöglichkeit (Sichtschutz, Ablage und/oder Garderobenhaken) und ausreichendes Licht (helle Deckenbeleuchtung).

Soweit das Land bestimmt, dass in der Unterkunft darüber hinaus ein MedPunkt eingerichtet wird, gelten folgende Regelungen:

Erforderliche Räume	Anforderungen/Ausstattung
Untersuchungsraum – mindestens 20 qm	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichend Licht (Tageslicht, helle Deckenbeleuchtung) • Mind. 2 Steckdosen • Handwaschbecken, Seifen-, Desinfektionsmittel- und Einmalhandtuchspender (wenn nicht im Raum möglich, dann in unmittelbarer Nähe) • Tisch/Schreibtisch mit Stuhl • 2-3 weitere Stühle (abwischbar, keine Stoffbezüge) • Sideboard mit Wickelaufgabe • Abschließbarer Medikamenten- und Materialschrank • Regal • Telefonanschluss • Fax-/Kopie-/Druck-Kombigerät • PC mit Internetzugang
Warte- und Empfangsbereich	<ul style="list-style-type: none"> • Wettergeschützt • Ausreichend Sitzgelegenheiten
Sanitäranlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschlechtergetrennte Toiletten, nach Möglichkeit in Nähe des Behandlungsraumes • Gesondertes WC für medizinisches Personal • Komplette Handwaschplätze (Handwaschbecken, Seifen-, Desinfektionsmittel- und Einmalhandtuchspender) in unmittelbarer Nähe der Toiletten

h) Sonstige Räume, Außenanlagen

Ausreichende Abstellfläche für Fahrräder, für Kinderwagen, für Spenden (z. B. Kleiderkammer), für Reinigungsutensilien sowie zur Aufbewahrung von Hab und Gut der untergebrachten Personen entsprechend der Aufbewahrungspflichten sind vorzuhalten.

Die Außenanlagen zur Freizeitgestaltung - sofern vorhanden - sollen Freiflächen für Sport und Spiel sowie zur Erholung ausweisen.

i) Heizperiode

In der Heizperiode vom 1. Oktober bis zum 30. April und zusätzlich wenn an drei aufeinanderfolgenden Tagen die Außentemperatur um 21:00 Uhr 15 Grad Celsius unterschreitet, ist für eine ausreichende Beheizung der Unterkunft zu sorgen.

2. Reinigung und Hygiene

Für alle Unterkünfte gelten die Ausführungsvorschriften des Rahmen-Hygieneplanes gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz, in der jeweils gültigen Fassung.

Zusätzlich zu den Ausführungsvorschriften des Rahmen-Hygieneplanes ist während des Betriebes einer Unterkunft durch die Betreiberin / den Betreiber Folgendes zu gewährleisten:

- An Werktagen (hier: Montag bis Freitag) werden die Verkehrsflächen mindestens einmal täglich gereinigt.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 10 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

- Die Reinigung der Gemeinschaftsküchen und der gemeinschaftlich genutzten Sanitärbereiche erfolgt mindestens einmal täglich von Montag bis Sonntag.
- Abgeschlossene Wohneinheiten werden durch die untergebrachten Personen gereinigt. Bei einem Neubezug ist die hygienische Sauberkeit und Ordnung durch die Betreiberin / den Betreiber zu gewährleisten.
- Einem Schädlingsbefall ist derart vorzubeugen, dass
 - Zutritts- und Zuflugsmöglichkeiten unterbunden,
 - Verbergeorte vermieden,
 - bauliche Mängel beseitigt und
 - Ordnung und Sauberkeit eingehalten werden.
 Es sind regelmäßig Befallskontrollen durchzuführen und zu dokumentieren.

Soweit ein Waschen der Bettwäsche/ Handtücher durch die Betreiberin / den Betreiber notwendig ist, soll die Bettwäsche alle 14 Tage / die Wäsche der Handtücher wöchentlich erfolgen. Die Betreiberin / der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass bei Wechsel der untergebrachten Personen neue oder gewaschene Bettwäsche / Handtücher vorhanden sind.

Die Überwachung der Einhaltung der Hygienemaßnahmen erfolgt durch regelmäßige und anlassbezogene Begehungen von Unterkünften durch das zuständige Gesundheitsamt.

Die Betreiberin / der Betreiber hat Berlin unaufgefordert Hygieneprotokolle durchgeführter Begehungen, ggf. eine schriftliche Bestätigung der Mängelfreiheit zur Verfügung zu stellen.

III. Versorgung

1. Verpflegung

In den Unterkünften, in denen die untergebrachten Personen aufgrund gesetzlicher Vorgaben einen Anspruch auf Unterbringung mit Vollverpflegung haben, sind hinsichtlich der Vollverpflegung die in der Anlage „Verpflegungsleistungen“ (Anlage 2 des Betreibervertrags) genannten Leistungen und Qualitätsbeschreibungen zu erfüllen.

2. Hygieneartikel

In AE hat die Betreiberin / der Betreiber Hygienepakete (Zahnbürste, Zahnpasta, Seife, Shampoo etc.) jeweils für Männer, Frauen und Kinder an die untergebrachten Personen - nach individuellem Bedarf - einzeln auszugeben.

Für Kinder werden Windeln, solange der Bedarf besteht, bereitgestellt.

IV. Anforderungen an die Betreuung

1. Anforderungen an die Betreuung von Flüchtlingen, Asylbewerberinnen und Asylbewerbern

Die besondere Problematik von Menschen, die keine eigene Wohnung haben und unter Heimatverlust, Flucht oder Vertreibung sowie eventuell unter deren Folgen leiden, erfordert eine umfassende soziale Betreuung zur Stärkung des Einzelnen sowie des Zusammenhalts der in der Unterkunft lebenden Personen.

Die Betreiber haben hierzu qualifizierte soziale Betreuungs- und Beschäftigungsmaßnahmen der untergebrachten Personen sicherzustellen.

Die Ausgestaltung der vorgegebenen qualifizierten sozialen Betreuungs- und Beschäftigungsmaßnahmen stellt die Betreiberin / der Betreiber in ihrem / seinem Konzept dar. Dieses wird als Anlage 15 verbindlicher Gegenstand des Betreibervertrages.

Aufgabe und Inhalt der sozialen Beratung und Betreuung sind:

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 11 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

- Allgemeine Information zum Asylverfahren, Ausländer-, Jugendhilfe- und Sozialrecht (keine individuelle Rechtsberatung)
- Beratung und Orientierungshilfe nach dem Eintreffen der unterzubringenden Person
- Meldung besonders schutzbedürftiger Personen sowie die Vermittlung an die zuständigen Fachdienste. Hierzu gehören insbesondere Menschen mit Behinderung, ältere Menschen, Schwangere, allein reisende Frauen, Alleinerziehende mit minderjährigen Kindern, Opfer von Menschenhandel, Personen mit schweren körperlichen Erkrankungen, Personen mit psychischen Störungen, LSBTI-Personen, die sich selbst outen, Personen, die Folter, Vergewaltigung oder sonstige schwere Formen physischer, psychischer oder sexueller Gewalt erlitten haben.
- Unterstützung beim Einleben in die Gesellschaft, insbesondere Organisation und Koordination von Beschäftigungs- und Freizeitangeboten für die untergebrachten Personen; Beginn des Integrationsprozesses in die Stadtgesellschaft und in die Regelversorgung
- Beratung und regelmäßige Betreuung der untergebrachten Kinder, Jugendlichen und Familien, insbesondere:
 - Information der Eltern zur Inanspruchnahme der Förderung ihrer Kinder in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege, Hilfe bei der Beantragung eines Kita-Gutscheins, Kitaplatzvermittlung und zu weiteren Leistungen der Kinder- und Jugendhilfe
 - Beratung der Eltern zu Hilfeangeboten des „Netzwerk Kinderschutz“
 - Gewährleistung des Wohls von Kindern und Jugendlichen in der Flüchtlingsunterkunft durch Erstellung und Umsetzung eines Kinderschutzkonzeptes, respektvoller Umgang mit Kindern und Jugendlichen, Meldung konkreter Verdachtsfälle von Kindeswohlgefährdungen an die Krisendienste der zwölf bezirklichen Jugendämter, den „Berliner Notdienst Kinderschutz (BNK)“
 - Vermittlung und Förderung des Zugangs zum Berliner Schulsystem und von Schulbesuchen
 - Vermittlung und Beratung zu den Leistungen der regionalen Standorte der Jugendberufsagenturen
- Beratung untergebrachter Frauen zu Schutzangeboten gegen häusliche und sexuelle Gewalt sowie zum Thema Gleichberechtigung der Geschlechter, insbesondere
 - Prävention von Gewalt gegen Frauen durch das Angebot von Informationen über die Rechte der Betroffenen (z.B. durch Plakate, Auslegen von Flyern etc.) und einer niedrigschwelligen Beratung in der Unterkunft sowie ggf. Informationen über und Weitervermittlung an geeignete Hilfen und Unterstützungsangebote in der Nähe der Unterkunft
 - Bei Vorliegen einer akuten Gewaltsituation sind neben psychosozialer Beratung konkrete Informationen und Hilfen zur Verbesserung des Schutzes beziehungsweise zur Beendigung der Gefahrensituation unter Berücksichtigung fachlicher Standards (vgl. Handreichung für die Krisenintervention bei Gewaltvorfällen) geboten
- Berücksichtigung der Belange von homo-, bi-, trans- oder intergeschlechtlichen Flüchtlingen (LSBTI-Flüchtlinge) sowie die Beratung dieser Personengruppen
- Zusammenarbeit mit den Fachdiensten der Bezirke, insbesondere den Jugendämtern, dem Kinder- und Jugendgesundheitsdienst des Gesundheitsamtes, den Schulämtern, Gesundheitsämtern und den Flüchtlingskoordinatoren und -innen der Bezirksämter
- Vermittlung von internen und externen Angeboten zur Sprachförderung durch Deutschkurse
- Koordinieren der Arbeit der Ehrenamtlichen, Freiwilligen und örtlichen Stadtteilzentren im Vertragsobjekt, Einstellen einer Koordinatorin bzw. eines Koordinators für ehrenamtliches Engagement siehe 2. d)
- Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen
- Bekanntgabe der Beratungsmöglichkeiten und der Hilfsangebote innerhalb und außerhalb der Unterkunft durch Aushang in der Einrichtung (z.B. am Schwarzen Brett oder durch Einrichten eines Infopoints)

2. Personal

a) Allgemeine Grundsätze

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 12 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Für den Betrieb der Unterkunft muss das eingesetzte Personal persönlich und fachlich für die von ihm ausgeübte Tätigkeit geeignet sein. Bei den eingesetzten Personen dürfen insbesondere keine Tatsachen vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, dass sie für die Ausübung ihrer Tätigkeit persönlich ungeeignet sind.

Für eine Vollzeitstelle werden im Personalschlüssel wöchentlich mindestens 39,0 Stunden und für eine Teilzeitstelle mindestens 19,50 Stunden zu Grunde gelegt. Sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, muss das Personal schwerpunktmäßig von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr in den Unterkünften anwesend sein. Beschäftigte, die ihren Bundesfreiwilligendienst, ihr freiwilliges soziales oder ökologisches Jahr ableisten oder geringfügig Beschäftigte, Praktikanten und Ehrenamtliche werden nicht auf die Personalausstattung angerechnet.

Alle Beschäftigten und / oder Personen wie z.B. Wachschutzmitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Praktikantinnen und Praktikanten oder Ehrenamtliche Helferinnen und Helfer, die mit Lebensmitteln direkt oder indirekt in Berührung kommen, benötigen eine Bescheinigung (Erstbelehrung) nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 Infektionsschutzgesetz.

Die Betreiberin/ Der Betreiber ist verpflichtet, jährlich einen Fortbildungsplan zu erstellen und über die Umsetzung zu berichten. Ferner verpflichtet sich die Betreiberin / der Betreiber der Heimleitung und den Beschäftigten Gelegenheit zur Teilnahme an Veranstaltungen berufsbegleitender Fort- und Weiterbildung (unter Anrechnung auf die Arbeitszeit) zu geben.

Soweit Sprachbarrieren nicht durch das eingesetzte Personal überbrückt werden können, können im Einzelfall und nach vorheriger Abstimmung mit Berlin Externe eingesetzt werden.

Nachfolgend werden die zwingend vorgesehenen Stellen im Einzelnen beschrieben. Abweichungen müssen mit Berlin vorab abgestimmt werden.

b) Heimleitung/stellvertretende Heimleitung:

Die Betreiberin / der Betreiber muss in der Unterkunft mindestens eine Heimleitung und eine stellvertretende Heimleitung beschäftigen. Aufgrund der umfassenden Tätigkeitsbereiche ist es notwendig, dass der Einsatzort der Heimleitung in der Unterkunft ist. In Urlaubs- und Krankheitsfällen ist eine Vertretung sicherzustellen.

Aufgaben:

Die Heimleitung ist zur selbständigen Entscheidung in allen Angelegenheiten befugt. Sie leitet und führt alle Mitarbeiter / innen und koordiniert ggf. die eingesetzten Dritten. Die Heimleitung ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Umsetzung des Betreibervertrages vor Ort.

Anforderungsprofil:

Abgeschlossenes Hochschulstudium oder Fachhochschulstudium; mehrjährige Leitungserfahrung (in Unterkünften); Kenntnis der politischen/ sozialen Verhältnisse der wichtigsten Herkunftsländer, Diversity-Kompetenz sowie interkulturelle Kompetenz; Beherrschung der deutschen und mindestens einer relevanten Fremdsprache.

Personalschlüssel:

1,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu	500 Plätzen
2,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu	1000 Plätzen
3,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft ab	1001 Plätzen

c) Betreuungspersonal

Das Betreuungspersonal setzt sich aus Sozialarbeiter / innen, Betreuungshelfer / innen und Kinderbetreuer / innen zusammen.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 13 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Mindestens die Hälfte des eingesetzten Betreuungspersonals muss über Erfahrung (i. d. R. Berufserfahrung, die in Ausnahmefällen auch durch Praktika oder ehrenamtliche Tätigkeiten ersetzt werden kann) in der Arbeit mit dem unterzubringenden Personenkreis verfügen.

Aufgaben:

U.a. Betreuung der untergebrachten Personen, Hilfestellung bei der Regelung des Zusammenlebens, Organisation und Durchführung von Veranstaltungen zur Freizeitgestaltung, Unterstützung der untergebrachten Personen bei der Konfliktbewältigung.

Anforderungsprofil allgemein:

Kenntnisse der politischen / sozialen Verhältnisse der wichtigsten Herkunftsländer sowie interkulturelle und Diversity-Kompetenz. Beherrschung der deutschen und mindestens einer relevanten Fremdsprache, bevorzugt der jeweiligen Hauptherkunftsländer.

Anforderungsprofil Sozialarbeiterin / Sozialarbeiter:

Bachelor oder Master Soziale Arbeit oder Diplom Sozialarbeiterin / Sozialarbeiter, Sozialpädagogin / Sozialpädagoge oder gleichwertige langjährige berufliche Erfahrungen und Kenntnisse im Bereich der Flüchtlingsarbeit, die in der Praxis zur Erledigung der Aufgabe befähigen (6 Jahre).

Anforderungsprofil Betreuungshelferin und Kinderbetreuerin / Betreuungshelfer und Kinderbetreuer:

Diese sollen eine berufliche Ausbildung als staatlich geprüfte Erzieherin / geprüfter Erzieher, eine abgeschlossene Ausbildung zum / zur Sozialassistent / in, als Betreuungshelfer / Betreuungshelferin und / oder mindestens 3 Jahre Berufserfahrung im sozialen Bereich / eine vergleichbare persönliche berufliche Qualifikationen zur Kinderbetreuung vorweisen.

Personalschlüssel:

Sozialarbeiterin/ Sozialarbeiter: AE 0,010 Vollzeitstellen pro Platz

GU 0,006 Vollzeitstellen pro Platz

Betreuungshelferin/Betreuungshelfer: AE 0,010 Vollzeitstellen pro Platz

GU 0,010 Vollzeitstellen pro Platz

Kinderbetreuerin/ Kinderbetreuer: Betreuungsschlüssel wird unterkunftsbezogen vor Vertragsabschluss festgelegt (Richtwert: 1 : 40, bezogen auf Anzahl der Kinder)

Die Betreiberin / der Betreiber hält eine insoweit erfahrene Fachkraft (§§ 8a, b SGB VIII und 4 KKG) bereit oder er hat eine verbindliche Zusammenarbeit mit einem auf Kinderschutz spezialisierten Berliner Träger (z.B. Kinderschutz-Zentrum Berlin e.V.) vereinbart.

In der Kinder- und Jugendbetreuung haben hauptberufliche und ehrenamtliche Helfer/innen den Betreibern vor der Einstellung bzw. vor Wahrnehmung ihrer Aufgabe ein erweitertes Führungszeugnis (§ 30a BZRG) vorzulegen.

d) Koordinatorin / Koordinator für ehrenamtliche Tätigkeit

Ehrenamtliches Engagement ist eine zentrale und wichtige Aufgabe für eine gesellschaftliche Entwicklung, die unterstützend zur Integration der Asylsuchenden beiträgt. Hierzu wird eine Stelle Koordinator / Koordinatorin für ehrenamtliche Tätigkeit vorgehalten.

Aufgaben:

Die Ehrenamtskoordinatorin/der Ehrenamtskoordinator ist Ansprechpartner / -in für das Ehrenamt in der Einrichtung. Sie / er koordiniert Ehrenamtliche sowie Hauptamtliche in ihrer Arbeit und sorgt für eine Vernetzung, insbesondere Aufbau und Koordination einer Struktur, die den Einsatz von

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 14 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Ehrenamtlichen in der Einrichtung für Flüchtlinge fördert, weiterentwickelt, systematisiert und organisiert; Entwicklung von Einzelprojekten, Aufbau eines Netzwerkes von Akteuren in der Einrichtung und dem Umfeld; Aufbau eines Pools an Ehrenamtlichen und deren Einsatzplanung (wer möchte was, in welchem Umfang anbieten, wo kann der Einsatz erfolgen, etc.); Bestimmung von Handlungsfeldern und Organisation von Aktivitäten zu Themen wie z.B. Patenschaften, Kennenlernen der Stadt Berlin, Behördenwege, Sprache, Spiel, Sport, Spaß; Organisation von Informations- und/oder Schulungsveranstaltungen für Ehrenamtliche zum Themen wie Asylrecht, Herkunftsländer der Flüchtlinge, Umgang mit Menschen mit traumatischen Erlebnissen, Gesundheitsfragen etc.; Entwicklung einer Anerkennungskultur; Einführung der Ehrenamtlichen in die Unterkunft

Anforderungsprofil:

Abgeschlossene Fachschul- / Hochschulausbildung, wünschenswert in sozialer Arbeit oder Ausbildung in pädagogischen/sozialwissenschaftlichen Bereich oder langjährige Erfahrung in einem ähnlich pädagogisch, kulturellem, organisatorischen Arbeitsfeld; hohe Sozialkompetenz, ausgeprägte Konfliktfähigkeit und gutes Organisationstalent;

Personalschlüssel: 0,002 Vollzeitstellen pro Platz

e) Verwaltungsmitarbeiterin /-mitarbeiter

Aufgaben:

Erledigung der mit dem Betrieb der Unterkunft verbundenen Verwaltungsaufgaben

(z. B. Ein- und Auszüge der untergebrachten Personen /Erstellen von Statistiken)

Personalschlüssel: AE 0,010 Vollzeitstellen pro Platz

GU 0,006 Vollzeitstellen pro Platz

f) Hausmeisterin / -meister

Aufgaben:

Gewährleistung und Überwachung des laufenden Betriebes sämtlicher technischer Anlagen der Unterkunft durch Begehungen und ggf. Maßnahmeneinleitung (Leuchtmittel aller Art, Müllanlagen, Schließbarkeit der Türen, Aufzug, Frisch-bzw. Abwasser, Schließanlagen, Brandschutztüren, Tore und RWA-Klappen), 24-Stunden Rufbereitschaft während der Heizperiode.

Genauere Auflistung der Tätigkeit siehe Anlage 4a. Für die selbst erbrachten Kleinreparaturen sind Leistungsnachweise zu fertigen. Sonstige sich aus den Leistungsverzeichnissen ergebende Nachweise (Arbeitskontrollscheine, Dokumentation für Instandhaltungs- und Wartungstätigkeiten etc.) sind geordnet aufzubewahren und auf Verlangen von Berlin bzw. einer von Berlin beauftragten Objektverwaltung diesen zu übergeben.

Anforderungsprofil:

Erfolgreich abgelegte Gesellenprüfung in einem gewerblich-technischen Beruf, wie z. B. Elektroinstallateur, Schlosser, Heizungsinstallateur, Tischler oder langjährige Erfahrungen und handwerkliches Geschick.

Personalschlüssel:

Wird unterkunftsbezogen vor Vertragsabschluss festgelegt (Richtwert: 1,00 Vollzeitstelle pro Unterkunft)

g) (Haus-)Wirtschaftsmitarbeiterin/ -mitarbeiter

Aufgabe:

Wirtschafter/innen und Mitarbeiter übernehmen die hauswirtschaftliche Versorgung und Betreuung von Personen. Weiterhin fällt in ihren Tätigkeitsbereich, das Küchenpersonal anzuleiten und zu beaufsichtigen. Zudem kontrollieren und lagern sie die Waren, pflegen Kleidungsstücke und sorgen

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 15 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

für Ordnung und Hygiene. Die Gestaltung der Räume einschließlich der Pflege der Pflanzen gehört ebenfalls zu ihren Aufgaben. Weiterhin geben sie Hygieneartikel an die untergebrachten Personen aus.

Anforderungsprofil:

Schulabschluss und Weiterbildung zur Hauswirtschaftskraft oder vergleichbare Qualifikation, beim Umgang mit Lebensmitteln benötigt man eine Belehrung und eine Bescheinigung des Gesundheitsamtes.

Personalschlüssel: AE 0,010 Vollzeitstellen pro Platz
GU 0,010 Vollzeitstellen pro Platz

h) Sicherheitsdienstleistungen (Wachschutz)

Grundsätzlich werden die Sicherheitsdienstleistungen durch Berlin direkt an ein Sicherheitsdienstleistungsunternehmen beauftragt. Die Betreiberin / der Betreiber hat umfassende Überwachungs-, Prüf- und Hinweispflichten in Bezug auf die ordnungsgemäße Leistungserbringung. Weiteres regeln der Betreibervertrag und dessen Anlage Sicherheitsdienstleistungen (Anlage 6).

Soweit im Ausnahmefall die Betreiberin / der Betreiber mit Wachschutzaufgaben beauftragt wird, darf sie / er nur Nachunternehmen beauftragen, die über eine Erlaubnis nach § 34a Gewerbeordnung (GewO) verfügen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Sachkundeprüfung abgelegt haben.

Die beauftragten Unternehmen dürfen ausschließlich eigenes Personal beschäftigen. Der Einsatz von Subunternehmen ist ausgeschlossen. Es ist zwingend erforderlich, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Unternehmens vor dem Einsatz in der Flüchtlingsunterkunft im Besitz eines aktuellen erweiterten Führungszeugnisses nach § 30a des Bundeszentralregistergesetzes - ohne Eintrag - sind. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen ihr Einverständnis erklären, dass zum Zwecke der Zuverlässigkeitsprüfung bei der zuständigen Behörde für Verfassungsschutz die Abfrage des nachrichtendienstlichen Informationssystems veranlasst wird. Hierzu haben die beauftragten Unternehmen über die örtlich zuständige Behörde gemäß § 9 Absatz 3 der Verordnung über das Bewachungsgewerbe eine Abfrage des nachrichtendienstlichen Informationssystems zu veranlassen.

Die Unternehmen sollen zudem sicherstellen, dass die eingesetzten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine hohe soziale und Diversity-Kompetenz und einen toleranten Umgang mit den in der Unterkunft untergebrachten Personen aufweisen und mit dem Gewaltschutzkonzept, der Heimordnung sowie dem Beschwerdemanagement der Unterkunft vertraut sind. Es sollen insbesondere außerhalb der Bürozeiten des Betreuungspersonals gemischtgeschlechtlich besetzte Teams eingesetzt werden. Die Unternehmen wirken durch geeignete Maßnahmen darauf hin, dass eingesetzte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Situation besonders schutzbedürftiger Personen sensibilisiert sind. Ferner treffen sie geeignete Vorkehrungen zur Prävention menschenverachtender Handlungen durch das eingesetzte Personal. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tragen eine Kennzeichnung, damit sie eindeutig identifiziert werden können.

Aufgaben:

Bewachung und Pfortendienst bei Tag und Nacht, Maßnahmen zur Feststellung der An- bzw. Abwesenheit der untergebrachten Personen, Dokumentation der Ereignisse durch Führung eines Wachbuches, Alarmierung von Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst im Bedarfsfall.

Anforderungsprofil:

Fachkräfte für Schutz und Sicherheit, geprüfte Werksschutzmeister/in, geprüfte Werkschutzfachkraft.

Personalschlüssel: wird unterkunftsbezogen vor Vertragsabschluss festgelegt (Richtwert: 5,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft)

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 16 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

Zur Prüfung des Wachschatzunternehmens sind Berlin auf Abforderung folgende Nachweise in Kopie auszuhändigen:

- Dienstleistungsvertrag,
- Gewerbeanmeldung vom Ordnungsamt,
- Übersicht aller in der Unterkunft eingesetzten Wachschatzmitarbeiter/innen,
- Dienstpläne des Wachschatzunternehmens befinden sich zur Einsichtnahme in der Unterkunft,
- Fortbildungspläne des Wachschatzes.

3. Betreiberkonzept

Das Betreiberkonzept muss mit Abgabe des Gebotes im Rahmen einer Ausschreibung vorliegen. In dem Betreiberkonzept stellt die Betreiberin / der Betreiber ihre / seine Organisation und Verfahren ausführlich dar. Das Betreiberkonzept wird verbindlicher Bestandteil des Betreibervertrages als dessen Anlage 15. Es hat mindestens zu enthalten:

- Angaben zur Betreiberin / zum Betreiber (Aufbauorganisation, Leitbild, Unternehmensphilosophie und Maßnahmen zur Qualitätsentwicklung und -sicherung, Qualitätsmanagement-System)
- Angaben zu der Umsetzung organisatorischer Brandschutzmaßnahmen (vorbeugender Brandschutz, Einsatz von Brandwachen) und zu der Sensibilisierung der untergebrachten Personen (geht bei Inbetriebnahme der Unterkunft in die Verantwortung der Betreiberin/des Betreibers)
- Anforderungsprofile aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Planung des zu beschäftigenden Personals (Stellenplan) bzw. Aufstellung des beschäftigten Personals in der Unterkunft (zeitlicher Umfang, Aufgaben, Nachweis der fachlichen und persönlichen Eignung für die ausgeübte Tätigkeit, Anforderungsprofile)
- Beschreibung der Schlüsselpositionen in einer Unterkunft deren Auswahlkriterien
- Fortbildungsplan (jährlich), inkl. Berichtswesen
- Beschreibung der Verfahren (einschl. der Benennung der Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner / Verantwortlichen) in Bezug auf:
 - Umgang mit Beschwerden innerhalb und außerhalb der Unterkunft (Beschwerdemanagement), insbesondere Benennung einer Vertrauensperson für Kinder und Jugendliche, um sich z.B. über Grenzverletzungen zu beschweren.
 - Verfahren beim Umgang mit Abmahnungen / Hausverboten
 - Verfahren bei meldepflichtigen Krankheiten nach dem Infektionsschutzgesetz (IfSG).
- Beschreibung der Angebote zur Betreuung und Freizeitgestaltung (unterteilt nach regelmäßigen und besonderen Angeboten)
- Beschreibung der Beratungsangebote (unterteilt nach regelmäßigen und besonderen Angeboten sowie Integration der untergebrachten Personen)
- Beschreibung der Zusammenarbeit mit dem Bezirk (insbesondere Jugendamt, Gesundheitsamt), Schulen, Kitas und Ehrenamtlichen
- Benennung von zwei Ansprechpartnern für die Kooperation mit den Bezirken
- Beschreibung der Fähigkeit und Erfahrung, vor Ort Akzeptanz für die Einrichtung bei der Bevölkerung, den politischen und gesellschaftlichen Repräsentanten von Bezirk und Land sowie Vertretern von Ehrenamtlichen, Kirchen und Flüchtlingsorganisationen herzustellen und zu erhalten.
- Hygiene und Reinigung (einschl. Erarbeitung einer Gefahrenanalyse „Schädlingsprophylaxe und -bekämpfung“)
- Beschreibung wie das interne Rechnungswesen und Controlling funktioniert und wie Melde- und Abrechnungsfehler (insb. unberechtigtes Abrechnen fehlender Bewohner) vermieden werden.
- Beschreibung wie die Schnittstelle zu Berlin (LAGeSo) gestaltet wird, so dass eine vertrauensvolle Zusammenarbeit entsteht.
- Sicherheitskonzept/ Gewaltschutzkonzept, dieses enthält zwingend:

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 17 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

- Kinderschutzkonzept mit der Darstellung eines Ablaufplans, wie bei einer Kindeswohlgefährdung in der Einrichtung zum Schutz der Kinder und Jugendlichen unter Einbeziehung des Berliner Kinderschutzverfahrens der Krisendienste der zwölf bezirklichen Jugendämter und des „Berliner Notdienst Kinderschutz“ (BNK), einschließlich der berlinweiten freien Träger im Kinderschutz verfahren wird sowie der Darstellung von präventiven Maßnahmen zur Verhinderung von Kindeswohlgefährdung.
- Frauenschutzkonzept
- Schutzkonzept für besonders schutzwürdige Personen (Schutz von Frauen, LSBTI-Flüchtlingen, Schutz von religiösen Minderheiten etc.)
- Beschreibung des Gesamtkonzepts, das die verschiedenen Aspekte der Unterbringung verzahnt (von Unterbringung, Verpflegung, Hygiene bis zu Betreuung und Integration). Wie geht die Betreiberin / der Betreiber auf unterschiedliche Bedürfnisse und Ansprüche verschiedener Zielgruppen (Alleinstehende, Familien, Schutzbedürftige, Kranke, Flüchtlinge mit hoher und mit niedriger Bleibeperspektive, Flüchtlinge im Leistungsbereich AsylbLG oder SGB II, etc.) ein, wie sichert sie / er Zufriedenheit, Sicherheit und frühzeitige Integration, wie stellt sie / er die Stimmigkeit und Qualität der Einzelkomponenten des Konzeptes sicher?

4. Raumbuch

Die Betreiberin / der Betreiber hat vor oder zeitnah nach Belegung ein Raumbuch zu erstellen, das die Aufteilung der Räume und die Bettenzuordnung enthält. Dieses Raumbuch ist fortlaufend zu aktualisieren.

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 18 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

5. Konkretisierung Hausmeisterleistungen

Für die selbst erbrachten Kleinreparaturen sind Leistungsnachweise ggfs. nach Vorgabe Berlins oder einer von Berlin beauftragten Objektverwaltung zu fertigen.

Sonstige sich aus den Leistungsverzeichnissen ergebenden Nachweise (Arbeitskontrollscheine, Dokumentation für Instandhaltungs- und Wartungstätigkeiten etc.) sind geordnet aufzubewahren und auf Verlangen Berlins bzw. der Objektverwaltung diesen zu übergeben.

Hausmeisterdienste				
<u>Kontrolltätigkeit:</u> <u>Technische Anlagen</u>	Gewährleistung des Betriebes der technischen Anlagen durch Begehung und ggf. Maßnahmeneinleitung (Leuchtmittel aller Art, Müllanlagen, Schließbarkeit der Türen, Aufzug, Frisch- bzw. Abwasser, Schließanlagen, Brandschutztüren, Tore und RWA-Klappen)			
<u>Kontrolltätigkeit:</u> <u>Verkehrssicherungspflicht</u>	Gewährleistung, dass Sicht- / und einfache Funktionskontrollen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erfolgen:			
	Bauteil	Art der Prüfung	Turnus	Ergänzungen
	Außenbeleuchtung	Sichtprüfung	Hauptwege: 1 x wöchentl.; Nebenwege: 1 x monatl.	Funktionsfähigkeit; Standsicherheit von Laternen; keine Absturzgefahr von Lampenglocken
	Bäume	Sichtprüfung	1 x jährlich	loses Astwerk. etc.
	Be-schilderungen	Sichtprüfung	1x monatl.	sicherheitsrelevanter Beschilderung, z.B. Feuerwehrstellfläche, -zufahrt; Lesbarkeit, Vorhandensein
	Einfriedungen, Toranlagen	Sichtprüfung; Funktionskontrolle	1x monatl.	Standsicherheit von Zäunen, Toren; (elektrischen) Toranlagen
	Müllplätze	Sichtprüfung	1x monatl.	Stolperstellen; Trittsicherheit; Unfallgefahren bei Einfriedungen, Toren
	(Privat)straßen	Sichtprüfung	1x monatl.	Stolperstellen durch Unkrautvegetation?; umherliegende Müll- / Sperrmüllablagerung?; Frostaufbruch nach Winterperiode?; vorhandene Schachtabdeckungen, Gitterroste sicher ?
	Spielplätze/-flächen		1x wöchentl. (bei starker Nutzung öfter)	Sauberkeit von Spieleinrichtungen (gefährlicher Unrat, wie Glasscherben, Spritzen, Hundekot sofort beseitigen); Standsicherheit von Spielgeräten (verfault, durchgerostet); Sicherung von Unfallgefahren
			1 x jährlich	Sauberkeit von Sandkästen Austausch und Reinigung im jährlichen Wechsel
	Wege, Treppen, Rampen	Sichtprüfung	Hauptwege: 1x monatl.; Nebenwege: 4 x jährl.	Stolperstellen (Höhendifferenz über 2 cm); Trampelpfade mit erhöhten Gefährdungspotential; Trittsicherheit (Fallobst, im Herbst Laubbeseitigung); Standsicherheit von Bänken, Teppichklopfstangen, Geländern und Handläufen; Schachtabdeckungen, Gitterrost sicher vorhanden
	Fassade, Balkone	Sichtprüfung	1 x jährlich	loser Decken / Wandputz; lose Wandverkleidungen (Planen, Werbeträger, etc.); lose Rankgerüste
	Dächer	Sichtprüfung	1 x jährlich (vor Beginn der herbst-lichen Starkwindperiode)	lose Bauteile (Dachpfannen, Zinkabdeckungen, Schneegitter, Laufbohlen, etc.); keine leicht entzündlichen Materialien auf Dachboden gelagert

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 19 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

	Funktionsprüfung	2 x jährlich (vor Beginn der herbstlichen Starkwind- periode)	von Dachluken
Treppenhaus, Eingangsbereiche, Kellergänge	Sichtprüfung	1x monatl.	Stolperstellen (Fußmatten, Schmutzfänger, Gitterroste); Trittsicherheit (ausgetretene Stufen, lose Trittkanten); Standsicherheit von Geländern, Handläufen (fehlende Traillien); "wild" abgestellte Fahrräder, Kinderwagen (Freihalten von Fluchtwegen); Sperrmüll im Treppenhaus, Kellergang, Dachboden
	Funktionsprüfung	1x monatl.	ordnungsgemäße Beleuchtung (Leuchtmittel, ausreichende Taktung des Treppenlichtes, Hausnummern-beleuchtung); Schließbarkeit von Türen (Panikschließungen)
Elektroanlagen	Sichtprüfung	bei Zimmerübergabe	
Feuerlöscher	Sichtkontrolle	1x monatl.	mutwillig beschädigt (ausgesprüht), ordnungsgemäß befestigt?, vollständig vorhanden?
Gasleitungen	Sichtprüfung	1 x jährlich	der allgemein zugängl. Gasleitungen ab Hausanschluss
Rolltore,	Funktionsprüfung	1x monatl.	
Schrankenanlagen	Funktionsprüfung	1x monatl.	
<u>Kontrolltätigkeit: Fremddienstleister</u>	Gewährleistung, dass bei fremdvergebenen Leistungen alle Unternehmen durch den Hausmeister eingewiesen werden, die Leistungen vom Hausmeister kontrolliert werden, die Leistungen sachlich bestätigt und die ordnungsgemäße dem Zeitaufwand angemessene Erfüllung förmlich abgenommen wird.		
<u>Müllentsorgung</u>	Ständige Gewährleistung eines sauberen Erscheinungsbildes und eines richtigen Befüllens der Müllbehälter - Müllstandsflächen / -räume - Mülleimer, Aschenbecher und / oder Papierbehälter ggfs. Vorziehen der Müllbehälter zur Entleerung		
<u>Umfeld der Flüchtlingsunterkunft</u>	Gewährleistung eines sauberen Umfelds mit Ergebnis: frei von Abfall und Grobschmutz, keine übervollen Papierkörbe keine Flaschen und Getränkedosen		
<u>Verwaltungsleistungen</u>	- Schlüsselverwaltung, Zählerstände ablesen - Weitergabe Schadensmeldung / Zählerstände an BIM		
<u>Kleinstinstandhaltungen</u>	Gewerk Tischler /Glaser:	Fenster, Türen und Türschließer nachstellen bzw. reparieren; Erneuerung von Oliven und Beschlägen an Fenstern, Türen, u.a.; Reparaturen an Küchen- oder sonstigen Einbaumöbeln;	
<u>Allgemeine Anforderung:</u> Mängel sind innerhalb von 24 Stunden zu beseitigen, Gefahrenstellen werden unverzüglich /sofort beseitigt bzw. gesichert. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt sach- und fachgerecht.	Gewerk Schlosser:	gang- und schließbar machen der Schlösser und Schließanlagen aller Türen des Objektes, Türen an / von Müllstandsflächen, Schlösser, Einbauzylinder, Drückergarnituren und Fenstergriffe befestigen bzw. wechseln; Türfeststeller und Obertürschließer nachstellen, befestigen bzw. erneuern; Einbau Notsicherung nach Bedarf	
	Gewerk Maler:	Durchführung von einfachen Malerarbeiten (Überweißen und Grundierung) im Innen- und Außenbereich der Objekte gem. Farbkonzept des AG zur Beseitigung von Schmierereien und Graffiti bis 2 m ² je Schadensfall; Rassistische Parolen, Zeichen sind unverzüglich - ungeachtet Ihrer Größe - im Innen- und Außenbereich unkenntlich zu machen. Vor der Beseitigung sind derartige Graffiti zu fotografieren. Ferner ist Berlin hierüber zu informieren, um gegebenenfalls Strafanzeigen zu erstatten.	
	Gewerk Sanitär:	Austausch von Dichtungen, Oberteilen, Kartuschen, Perlatoren, Trapsen, Stöpseln / Ketten, Brauseschläuchen, Duschköpfen, WC-Sitzen, Zapf-, Eck-, Spülkastenfüllventilen und Mischbatterien; Einstellung von Spülkästen; Reparatur von Waschtisch – Feststellern; Beseitigen von Abflussverstopfungen (bis Anschluss Hauptabflussrohr); Auswechseln von Thermostatköpfen, Entlüften einzelner Heizkörper, sofern dieses nicht durch einen separaten Betreiber erfolgt; Ablassen von Wasser bei defekten Wasser-	

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 20 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016

		und Heizsträngen bei Notfällen in Abstimmung mit der BIM, sofern dieses nicht durch einen separaten Betreiber erfolgt
	Gewerk Elektro	Schalter und Steckdosen befestigen; Leuchtmittel und Lampenglaskörper in / an / auf dem Objekt / Grundstück wechseln; Sicherungen auswechseln (Konzession beachten); Auswechseln sowie Aufkleben von Hausnummernbeleuchtungen
	Sonstige Leistungen	Beseitigung von Unfallgefahren aus der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht; sonstige Kleinreparaturen

Berlin, den2016

Für Berlin

Im Auftrag

.....

(Herr/Frau)

Für die Betreiberin / den Betreiber

.....

(Herr/Frau, Geschäftsführer/in / Vorstand)

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin - vom2016 Anlage 1 Leistungs- und Qualitätsbeschreibung	Seite 21 von 21
	Objekt: Heerstr. 16 in 14052 Berlin	Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Stand: 25.05.2016