

**Mindestanforderungen für nicht vertragsgebundene Obdachlosenunterkünfte**  
(Wohnheime, Pensionen, Wohnungen u. Appartements)

1. Die Unterkunft **muss** den in Berlin geltenden Bau- und gesundheitsrechtlichen Vorschriften - unter besonderer Berücksichtigung der Belange des vorbeugenden Brandschutzes - entsprechen. **Kellerräume, Ladenwohnungen und Läden dürfen nicht** als Wohn- und Schlafräume genutzt werden, ausgenommen bestehende Einrichtungen.
2. Die Wohn- und Schlafräume müssen folgenden Anforderungen entsprechen:

Die **Höchstbelegungszahl pro Zimmer** beträgt 4 Personen. Bei der Berechnung der Wohnfläche bleiben die Nebenräume und -flächen (z.B. Toiletten, Küchen, Gemeinschaftsräume, Waschräume, ...) unberücksichtigt.

- a) Die **Mindestquadratmeterzahl** pro Zimmer beträgt für ein
  - Einzelzimmer 9 m<sup>2</sup>
  - Doppelzimmer 15 m<sup>2</sup>
  - Dreibettzimmer 22 m<sup>2</sup>
  - Vierbettzimmer 28 m<sup>2</sup>.

Die Zimmer sind fortlaufend zu nummerieren. Die Zimmernummer ist mit der Angabe über die vorhandenen Quadratmeter **gut lesbar und sichtbar** an jeder Zimmertür anzubringen. Bei Verlust der Beschriftungen sind diese unverzüglich zu ersetzen.

- b) Es dürfen grundsätzlich **keine Doppelstockbetten** verwendet werden. **Ausnahme:** Betten für Kinder bis zu 12 Jahren.
- c) Für jeden Bewohner ist eine eigene Bettstelle, ggf. Kinderbett vorgesehen. Zu jeder Bettstelle gehören:
  - ein Bettgestell oder Schlafliege (keine klappbaren Gästebetten) mit einer Größe von 90x200 cm,
  - eine qualitativ gute Matratze,
  - für inkontinente Personen ein Überzug mit plastifizierter Unterseite und kochfester Moltenseite,
  - ein Kopfkissen sowie
  - Einziehdecken in ausreichender Anzahl.

Die Bettwäsche sowie die Handtücher sind vom Betreiber zu stellen und in 14-tägigen Abständen – bei Bedarf auch öfter – zu wechseln.

Bei Neubelegung ist die Matratze sowie das Bettzeug auf den hygienisch einwandfreien Zustand zu kontrollieren. Jede neu in die Unterkunft aufgenommene Person erhält frische Bettwäsche. Die Bettwäsche ist der Bettgröße anzupassen.

- d) Es wird nicht mehr als eine Familie in einem Raum untergebracht.
3. Soweit es die Außentemperaturen erfordern, mindestens aber in der Zeit vom 01. Oktober bis 30. April (Heizperiode) und wenn außerhalb der Heizperiode an drei aufeinander-

folgenden Tagen die Außentemperatur um 21 Uhr nur 12 Grad Celsius und weniger beträgt, wird für eine ausreichende Beheizung gesorgt.

4. Zur Ausstattung der Wohnräume gehören:
  - ein Schrank oder Schrankteil von **mindestens 50 cm Breite** pro Person **(in Doppel- und Mehrbettzimmern muss dieser abschließbar sein)**,
  - ein Tischplatz mit Stuhl pro Person,
  - mindestens ein Abfallbehälter aus **nichtbrennbaren** Material mit **dichtschießendem** Deckel pro Zimmer,
  - Gardinen oder Jalousien,
  - ein Kühlschrank,
  - eine gesonderte Möglichkeit zur Aufbewahrung von Besteck und Geschirr.
5. Für Männer und Frauen werden getrennte Schlafräume bereitgehalten, es sei denn, dass die Klienten um entsprechende Zusammenlegung bitten.
6. Bei Einrichtungen ab 50 Personen ist ein Gemeinschaftsraum mit einer Größe von mindestens 20 qm erforderlich.
7. Bei der Unterbringung von Babys und Kindern sind **Kindersicherungen** für **alle** Steckdosen **vorgeschrieben**.
8. Grundsätzlich sind in den Küchen für jeweils 10 Bewohner mindestens vier funktionierende Herdkochplatten mit einer Backröhre sowie eine Spüle zur Verfügung zu stellen. Der Betreiber stellt eine Grundausstattung an Geschirr und Kochgeschirr (pro Person: 1 Pfanne, 1 Topf, 1 Sortiment Besteck, 1 Tasse, jeweils 1 flacher und tiefer Teller) zur Verfügung.
9. Für jeweils 20 Personen ist mindestens 1 Waschmaschine sowie 1 Trockenautomat oder 1 Trockenraum **kostenlos** außerhalb der Schlaf- und Tagesräume zur Verfügung zu stellen.
10. Alle Räume sind in einem bewohnbaren und ansprechbaren Zustand zu halten. Notwendige Renovierungsarbeiten sind regelmäßig, **mindestens alle zwei Jahre**, bei Bedarf auch früher, **vom Betreiber durchzuführen**.
11. In allen Unterkunfts- und Gemeinschaftsräumen sowie für alle Verkehrsflächen muss eine ausreichende Beleuchtung durch elektrische Anlagen vorhanden sein, die den Sicherheitsbestimmungen entsprechen. Der Nachweis ist zu erbringen.
12. Die **Reinigung** der Sanitärbereiche, soweit sie sich außerhalb der Wohneinheiten befinden, Gemeinschaftsräume und Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser ...) **hat durch den Betreiber bzw. dessen Auftraggeber mindestens einmal täglich zu erfolgen**. Die Einrichtung ist frei von Ungeziefer und Schädlingen zu halten. Ungeziefer und Schädlinge sind nach Auftreten unverzüglich durch eine zugelassene Fachfirma zu beseitigen. Der Nachweis ist zur jederzeitigen Einsichtnahme in der Einrichtung vorzuhalten.
13. Für eine geordnete Abfallbeseitigung ist der Betreiber verantwortlich.
14. Sanitäranlagen und Waschräume der Unterkunft sollen folgenden Anforderungen entsprechen:
  - a) Es müssen jederzeit zugängliche Toiletten und Waschräume, **getrennt** für Männer und Frauen, zur Unterkunft gehören. Die Toilettenräume sollen in der Nähe der Schlaf- und Wohnräume liegen; ebenso soll Trinkwasser in der Nähe

- der Schlaf- und Wohnräume vorhanden sein. Es wird mindestens ein WC für 8 Bewohner vorgehalten, für jeweils 15 männliche Personen zusätzlich ein PP-Becken. Die Toilettenräume müssen ausreichend belüftet und beleuchtet sein. Sie sollen mit Seifenspendern und hygienisch einwandfreien Trockenvorrichtungen (z.B. Papierhandtücher) sowie Toilettenpapier und Hygienebeutel mit dem passenden Behältnis (nur für Frauen) ausgestattet sein.
- b) Für die notwendige Körperpflege werden für jeweils 15 Personen mindestens zwei Handwaschbecken sowie eine Dusche oder Wanne bereitgestellt. Diese sollen sich im gleichen Stockwerk befinden.
15. Alle Räume müssen abschließbar sein. Jeder Bewohner erhält einen Schlüssel für die Eingangstür und für sein Zimmer. Der Betreiber hat von jeder Tür einen Zweitschlüssel vor Ort bereitzuhalten.
16. Die Energieversorgung und Wasserversorgung obliegt dem Betreiber.
17. Der Betreiber hält das für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderliche Personal bereit. Hierzu gehört im Grundsatz das Personal für die Bereiche der Verwaltung und Betreuung der in der Einrichtung untergebrachten Personen, insbesondere der Kinder, sowie für Reinigung und Wachsutz. Die Erfordernisse hinsichtlich der Personal-Bereitstellung werden vom Umfang der zu betreuenden Personen abgeleitet.
18. Es soll den Bewohnern ein Ansprechpartner täglich für 8 Stunden zur Verfügung stehen, der nicht selbst Bewohner ist. Für die restliche Zeit ist eine Rufbereitschaft (Wachsutz o.ä.) sicherzustellen.
19. Der Betreiber gewährleistet, dass Besuche der Mitarbeiter von Behörden oder anderer mit der Betreuung von Bewohnern betrauten Vertretern jederzeit möglich sind.
20. Den Heimbegehern sind jederzeit auf Verlangen eine **komplette und aktuelle Belegungsliste** sowie die **Kostenübernahmescheine im Original** zur Einsicht vorzulegen.
21. Ein Erste-Hilfe-Verbandkasten nach DIN 13157 ist vorzuhalten.
22. In Einrichtungen, die nicht über Briefkästen verfügen, ist vom Betreiber sicherzustellen, dass die Bewohner ihre Post täglich erhalten.
23. **Sondergebühren** für eine zusätzliche Ausstattung dürfen außerhalb der vereinbarten Tagessätze von den Bewohnern **nicht** erhoben werden. **Der von den Sozialämtern gezahlte Tagessatz deckt alle vorgenannten Leistungen.**
24. Die Einhaltung der für den Betrieb der Unterkunft geltenden Vorschriften über **Brandsicherheit, Brandschutzeinrichtungen, Hygiene und Infektionsschutz** ist zu gewährleisten.
- a) **Feuersicherheit:** bis zu jeweils **50 qm Nutzfläche** ist ein 6 kg-AB-Schaumlöscher an einer übersichtlichen Stelle - Höhe Oberkante 110 cm - anzubringen. **Die Prüfung der Löscher muss generell alle zwei Jahre** (siehe angebrachte Plakette) erfolgen. Nach Benutzung des Löschers oder wenn der Sicherungsstift bzw. die Plombe fehlt ist eine **sofortige Prüfung** durch eine Fachfirma erforderlich. In der **Küche** ist eine **Feuerlöschdecke** bereitzuhalten.
- b) **Brandschutzeinrichtungen:** Weiterhin ist auf die regelmäßige Kontrolle und Instandhaltung der Brandschutzeinrichtungen (Hausalarm, Rauchabzüge, Brandschutzklappen in Lüftungsanlagen usw.) zu achten. Die Nachweise über Prüfungen und Instandhaltungen müssen in der Einrichtung aufbewahrt werden und sind auf Verlangen vorzuzeigen. Das ordnungsgemäße Schließen der

Brandschutztüren ist zu gewährleisten. Empfehlenswert sind Rauchmelder in jedem Zimmer.

- c) Alle Fluchtwegkennzeichnungen müssen beleuchtet oder hinterleuchtet sein.
- d) Alle als Rettungswege erforderlichen Flure, Ausgänge und Treppenräume sind unbedingt von Gegenständen jeder Art, wie z.B. Möbel, Fußmatten, Wäscheständer, Fahrräder oder Kinderwagen freizuhalten.
- e) Der Betreiber hat jedem Bewohner/in eine **Haus- und Brandschutzordnung gegen Unterschrift auszuhändigen**. Die Unterschriftenliste darüber ist auf Verlangen dem Heimbegeber oder dessen Bevollmächtigten jederzeit vorzulegen.
- f) **Hygiene:** Das zuständige Gesundheitsamt prüft in regelmäßigen Abständen die Unterkunft.
- g) Der Betreiber hat die Verpflichtung zur Kontrolle einer durchgeführten **Tuberkulose-Vorsorgeuntersuchung**.

25. Der Betreiber ist **verpflichtet** darauf hinzuweisen, dass die vorhandenen TV- und Radiogeräte jedes einzelnen Bewohners bei der **GEZ angemeldet** sind und/oder eine **Gebührenbefreiung** der GEZ vorliegt.

26. Die Unterkunft ist **grundsätzlich** an der Haus- und Wohnungstür bzw. am Klingelbrett als solche kenntlich zu machen.

27. **Die Tagessätze, die vom zuständigen Bezirk schriftlich an die Leitstelle gemeldet worden sind, gelten ab dem festgelegten Datum berlinweit, auch wenn auf dem Kostenübernahmeschein noch ein anderer Tagessatz stehen sollte.**

#### **Abrechnung:**

- Bei vorübergehenden Abwesenheitszeiten einzelner Heimbewohner z.B. Urlaub, Krankenhausaufenthalt u.ä. von bis zu drei Tagen wird zur Sicherung des Heimplatzes der volle Tagessatz bezahlt; ab dem vierten Tag der Abwesenheit werden Unterkunftskosten nicht mehr anerkannt.
- Ausnahmen hierzu sind ausschließlich in den Fällen möglich, in denen hiervon abweichende Einzelfallentscheidungen der leistungsgewährenden Stellen z.B. bei der Gewährung von Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten getroffen worden und ein entsprechendes Kostenanerkennnis dies zulässt.
- Wenn das Auszugsdatum bekannt ist, werden Einzug- und Auszugstag grundsätzlich als ein Unterbringungstag abgerechnet.

28. Der Kostenübernahmeschein ist nur gültig mit dem **Namen und der Adresse** der Unterkunft für die er ausgestellt wurde. Dieser ist frühestens **3 Tage vor Ablauf der Gültigkeit** oder bei Auszug von der auf sie ausgestellten Person **zu unterschreiben**.

29. Jeder Betreiber/jede Betreiberin hat den für ihn/sie zuständigen Bezirk **alle Veränderungen** des Protokolls für die Leitstelle (z.B. Änderung der Telefonnummer, Personal u.ä.) **schriftlich** mitzuteilen.

30. Freie bzw. freierwerdende Plätze sind vom Heimbetrieb der Berliner Unterbringungsleitstelle werktags (montags - freitags) morgens bis spätestens 9 Uhr telefonisch, per Telefax oder per E-Mail zur Wiederbelegung zu melden. Die Meldung hat bei voller bzw. bei unveränderter Belegung mindestens 1x monatlich, bei Änderungen in der Belegung und freien Plätzen werktäglich zu erfolgen. Bei Nichteinhaltung der Meldepflicht kann eine Berücksichtigung bei der Belegung nicht erfolgen.

**Zustimmend zur Kenntnis genommen und empfangen**

Berlin, den

20

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift des Betreibers)