

## Inhaltsverzeichnis

<b>A. Leistungs- und Qualitätsbeschreibung (Überblick)</b> .....	<b>2</b>
<b>B. Betreiberkonzept</b> .....	<b>5</b>
<b>C. Konkretisierung der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung</b> .....	<b>6</b>
<b>I. Einleitung</b> .....	<b>6</b>
<b>II. Anforderungen an die Unterbringung</b> .....	<b>7</b>
1. Räumlichkeiten .....	7
2. Brandschutz .....	8
3. Sicherheitsdienstleistungen .....	9
4. Reinigung und Hygiene .....	10
<b>III. Anforderungen an die Integration in die Regelstruktur</b> .....	<b>10</b>
1. Allgemeine Anforderungen .....	10
2. Besondere Bedarfsgruppen: Familien / Frauen / Kinder / LSBTI .....	12
<b>IV. Anforderungen an den Gewaltschutz</b> .....	<b>12</b>
1. Allgemeine Anforderungen .....	12
2. Zusätzliche Anforderungen an den Kinderschutz .....	13
3. Zusätzliche Anforderungen an den Frauenschutz .....	14
4. Zusätzliche Anforderungen an den Schutz für LSBTI .....	14
<b>V. Personal</b> .....	<b>15</b>
1. Allgemeine Grundsätze .....	15
2. Einrichtungsleitung/stellvertretende Einrichtungsleitung .....	16
3. Betreuungspersonal .....	16
4. Koordinator für ehrenamtliche Tätigkeit .....	18
5. Verwaltungsmitarbeiter .....	18
6. (Haus-)Wirtschaftsmitarbeiter .....	18
7. Hausmeister .....	18

---

Der Betreiber erbringt sämtliche sich aus dem Betreibervertrag und seinen Anlagen ergebenden Leistungen, insbesondere die in der nachfolgend genannten Leistungs- und Qualitätsbeschreibung. Ausgenommen sind die Sicherheitsdienstleistungen.

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

### A. Leistungs- und Qualitätsbeschreibung (Überblick)

#### Leistungen Land Berlin

##### 1. Instandhaltung/ Instandsetzung

- Gewährleistungsverfolgung
- Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle, statischen Gebäudeteilen und Haustechnik

##### 2. Wartung & Inspektion technische Anlagen

###### 2.1 Aufzugs-, Förder- und Lagertechnische Anlagen

- Förderanlagen
- Kraftbetätigte, ortsfeste Hebeeinrichtungen

###### 2.2 Brandschutz

- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)
- Feststellanlagen für Türen mit Brandschutzanforderungen
- Türwächter für Türen in Rettungswegen
- Bewegliche Feuerlöscheinrichtungen
- Stationäre Feuerlöschanlagen
- Türen und Tore mit Brandschutzanforderungen

###### 2.3 Wärmeversorgungs- und Raumluftechnische Anlagen

- Wärmeerzeuger, Feuerungseinrichtungen, Abgasanlagen, Wassererwärmungsanlagen
- Wärmeverteilnetze, Druckerhöhung, Druckminderung, Brennstofflager, Wasseraufbereitung
- Wärmeübertragungsflächen
- Raumluftechnische Anlagen (RLT)
- Kältetechnische Anlagen

###### 2.4 Gas-, Wasser-, Abwassertechnische Anlagen

- Einspeisung und Verteilnetze
- Hebeanlage
- Boiler
- Wasser-/Legionellenfilter
- Verpflichtung aus der Trinkwasserverordnung

###### 2.5 Elektrotechnik

- Hoch- und Mittelspannungsanlagen
- Niederspannungsanlagen
- Beleuchtungs- und lichttechnische Anlagen
- Ersatzstromversorgung

2.5 Elektrotechnik

- Sicherheitsbeleuchtungsanlage/Piktogramme
- Blitzschutz- und Erdungsanlagen
- Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen
- Elektroakustische Anlagen
- Brandmelde- und Alarmierungsanlage
- Fernseh-, Funk- und Antennenanlagen
- Zugangs- und Zufahrtskontrollanlagen (z.B. Gegensprechanlage)
- Kraftbetätigte Fenster- / Tür- / Tor- / Schrankenanlagen

2.6 Schließanlagen

- Schließanlage (Zylinder, Schlüssel, inkl. Türschließern)

2.7 Sicht- und Sonnenschutz

- Fest mit dem Gebäude verbundener Sicht- und Sonnenschutz (wie Rollläden, außenliegende Jalousien und Lamellen)

2.8 Wäschereitechnik

- Wasser-/Elektroanschluss (Leistungsgrenze)
- Wäschereitechnik (z.B. Waschmaschinen, Trockner usw.)

2.9 Küchentechnik

- Wasser-/Elektroanschluss, Fettabscheider
- Küchengeräte (z.B. Herde, Spülmaschinen usw.)

3. Sachverständigenprüfungen

- Sport- und Spielanlagen
- technische Anlagen (siehe oben)

4. Mietverträge

- Heizstation
- Trafo-/ Netzstation

5. Medienverträge

- Strom
- Wärme
- Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser

6. infrastrukturelle Dienstleistungsverträge

- Winterdienst öffentliche Gehwege
- Abfallentsorgung
- Straßenreinigung
- Schnitt und Fällen

7. Sonstige Leistungen

- Betriebskostenabrechnung
- Grundsteuer
- Gebäudehaftpflicht- und Feuerversicherungen
- Brandschutz (Brandschutznachweis, Brandschutzordnung Teil A bis C, Flucht- und Rettungswegepläne)
- Untersuchung nach § 14 Trinkwasserverordnung

**Leistungen Betreiber**

**I) Verwaltung der Unterkunft**

1. Ausüben der Sachherrschaft über das Vertragsobjekt: Regelmäßige Begehungen und Kontrollen des Vertragsobjektes und unverzügliche Beseitigung etwaiger Gefahrenquellen, unverzügliches Anzeigen von Mängeln am Vertragsobjekt sowie drohender Gefahren für das Vertragsobjekt und durch das Vertragsobjekt gegenüber dem LAF und dessen Objektverwaltung bzw. dem jeweiligen Eigentümer und / oder Vermieter

2. Beschaffung von Verbrauchsgütern (z.B. Leuchtmittel, Müllsäcke, Desinfektions- und Spülmittel) und Hygienematerial (z.B. Toilettenpapier, Seife, Papierhandtücher) für die gemeinschaftlich genutzten Flächen

3. Benennung Brandschutzbeauftragter und Brandschutzhelfer

4. Unverzügliches Melden, Nachhalten und dokumentieren sämtlicher Störungen an den technischen Anlagen an die Objektverwaltung, den Eigentümer/ Vermieter und das Land Berlin bis Störung/Schäden behoben sind

5. Dokumentation des Betretens der Bewohnerzimmer zur Abwehr dringender Gefahren durch schriftliche

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 4 von 22
		Stand: 12.04.2018

Begründung (zu hinterlegen im Zimmer und bei der Einrichtungsleitung)
6. Verwalten der Räumlichkeiten, die vom Land Berlin zur Erfüllung der vertraglich vereinbarten Leistungen zur Verfügung gestellt werden, nach Maßgabe der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> <li>• von individuellen Wohnbereichen, Sanitäreinrichtungen, Waschräumen, Spielraum, Hausaufgabenraum, Aufenthaltsraum, Beratungsraum, Untersuchungs- und Behandlungsraum</li> <li>• ggf. gemeinschaftlich genutzter Küchenräume oder anderer geeigneter Kochgelegenheiten</li> </ul>
7. Sicherstellen der erforderlichen Hygiene gemäß Rahmenhygieneplan (Anhang I zu Anlage 1 zur Leistungs- und Qualitätsbeschreibung) einschl. Erarbeitung einer Gefahrenanalyse „Schädlingsprophylaxe und -bekämpfung“ ; Unaufgeforderte Zurverfügungstellung der Hygieneprotokolle durchgeführter Begehungen und Laboruntersuchungen (Legionellen) durch das Gesundheitsamt, ggf. schriftliche Bestätigung der Mängelfreiheit; die Einhaltung des Rahmenhygieneplans ist verpflichtend
8. Tägliches Reinigen aller Innenflächen mit Ausnahme der individuellen Wohnbereiche und regelmäßige Reinigung der sich auf dem Grundstück befindlichen Außenflächen
9. Sicherstellung, dass die untergebrachten Personen der Reinigungspflicht für ihre abgeschlossenen Wohneinheiten nachkommen
10. Weiterführung und Aktualisierung der Inventarliste
11. Meldung des Ersatzbeschaffungsbedarfs des Inventars; die Ersatzbeschaffung erfolgt durch das LAF anhand der Artikelliste Erstausrüstung (Anlage 8 des Betreibervertrags)
12. Vorhalten von Erste-Hilfe-Material nach Rahmenhygieneplan
13. Sicherstellung, dass die Reinigung der Wäsche nach Rahmenhygieneplan erfolgt; die Informations-, Beratungs-, Koordinierungs- und Dokumentationspflicht ist einzuhalten
14. Endreinigung der Bettwäsche und Handtücher bei Auszug der Bewohner gemäß Rahmenhygieneplan
15. Sicherstellung der Trennung von sauberer und verschmutzter Wäsche
16. Ausübung des Hausrechts über das Vertragsobjekt; Hausverbote dürfen nur unter Beachtung der Vorgaben des LAF ausgesprochen werden (Anlage 3 des Betreibervertrags)
17. Aufklärung über ein niedrigschwelliges Beschwerdemanagement (inkl. Ansprechpersonen)
18. Sicherstellung der Einhaltung des Unfall- und Arbeitsschutzes, u. a. Prüfung aller ortsveränderlicher elektrischer Betriebsmittel (DGUV-Prüfung)
19. Erstellen von Statistik und Berichtswesen
20. Führung eines Personaldienstplanes nach den Vorgaben des Landes Berlin (Anlage 4 des Betreibervertrags); dieser ist täglich durch das Einrichtungspersonal und am Monatsende durch die Einrichtungsleitung gegenzuzeichnen
21. Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wie z.B. Schönheitsreparaturen und Schäden durch Vandalismus bzw. nachweisbarer Fehlbedienung/-nutzung (z.B. Verstopfung usw.) bei Verletzung der betreiberseitigen Sorgfaltspflichten
<b>22. Gilt nur für Tempohomes:</b>
Durchführung der Reinigungs- und Funktionskontrolle sämtlicher Elektro-Heizkörper, Küchen, Sanitärzellen in den ersten sechs Monate ab Leistungsbeginn unter Beachtung der Hausordnung 1x Mal wöchentlich und ab dem siebenten Monat ab Leistungsbeginn unter Beachtung der Hausordnung kontinuierlich 1x Mal monatlich sowie Sicherstellung der funktionsgerechten Nutzung/Reinigung durch Bewohner*innen und Nutzer sowie Unterweisung der Bewohner*innen, Mitarbeiter*innen des Betreibers sowie des Sicherheitsdienstleiters hinsichtlich der funktionsgerechten Benutzung der Heizkörper, Spülen, Herde, Duschen anhand der an alle Tempohome-Betreiber versendeten Benutzer-Hinweise (Übergabe bei Inbetriebnahme) für die Dauer des Betriebes der Einrichtung
23. Sachverständigenprüfungen von Sport- und Spielanlagen, die nicht vom Land Berlin gestellt worden sind
24. Telefon- und Internetverträge
25. Winterdienst auf dem Grundstück
26. Garten- und Landschaftspflege, Baumschau
27. Betriebshaftpflichtversicherung
<b>II) Aufnahme und Unterbringung der vom LAF zugewiesenen Personen</b>
1. Ziel ist die Integration der untergebrachten Personen im Sinne einer gleichberechtigten Teilhabe an gesellschaftlichen Prozessen. Integration ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Sie wird entscheidend durch bestehende Strukturen des Staates (Regelstruktur) übernommen und wird durch die Betreiberleistungen un-

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 5 von 22
		Stand: 12.04.2018

terstützt.
2. Damit die Integrationspolitik gelingt, kommt der Abstimmung von Maßnahmen in diesen Bereichen eine wichtige Bedeutung zu. Der Betreiber informiert, berät, betreut und koordiniert Maßnahmen zur Integrationsförderung. Er vermittelt in entsprechende Maßnahmen anderer Anbieter. Die durch den Betreiber umgesetzten Maßnahmen haben den besonderen Bedarfen der untergebrachten Personen Rechnung zu tragen.
3. Unterbringung der vom LAF zugewiesenen Personen unter Berücksichtigung der individuellen Bedürfnisse und Erfassung der Personendaten nach Vorgabe des Landes Berlin
4. Melden des Belegungsstandes mittels Software nach Vorgaben des Landes Berlin
5. Erstellen und fortlaufendes Pflegen eines Belegungsplans
6. Führen einer Liste über vorübergehende Abwesenheiten und Abmeldeverfahren
7. Aushändigung und Erläuterung der Hausordnung (Anlage 2 des Betreibervertrags) an jede untergebrachte Person in den gängigsten Sprachen (Englisch, Französisch, Arabisch, Persisch (Farsi, Dari), Paschtu) am Tage des Einzugs
8. Erfassen von Daten der in der Unterkunft untergebrachten Personen zum Zwecke der Abrechnung und Übermittlung dieser an das Land Berlin; näheres regeln die Abrechnungsmodalitäten (Anlage 6 des Betreibervertrags)
9. Erfassen von Daten der in der Unterkunft untergebrachten Personen zur statistischen Auswertung und Übermittlung dieser an das Land Berlin (z.B. Anzahl schulpflichtiger Kinder)
10. Übermitteln der Daten der zugewiesenen Personen, die nach dem Gesetz über das Meldewesen im Land Berlin (Meldegesetz) zur Anmeldung erforderlich sind, an die zuständige Meldebehörde bzw. Information über die Meldepflicht
11. Kontrolle und Durchsetzen der Einhaltung der Hausordnung
12. Entgegennahme und Zustellung der Bewohnerpost nach gesetzlichen Bedingungen
13. Schaffung und Vermittlung von Arbeitsgelegenheiten gemäß § 5 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) (z. B. GZA, FIM) und melden dieser Einsatzmöglichkeiten an das Land Berlin
14. Beratung besonders schutzbedürftiger Geflüchteter zu und Verweis an die zuständigen Fachdienste der Regelstruktur, an Fachberatungsstellen und den Sozialdienst des LAF
15. Unverzügliches Melden nach dem Infektionsschutzgesetz unmittelbar an das Gesundheitsamt und unverzügliche Information der entsprechenden Behörden hierüber; ergänzende Informationen zu Meldepflicht und Sondermaßnahmen beim Auftreten bestimmter Infektionskrankheiten / Parasitenbefall können dem Rahmenhygieneplan entnommen werden
16. Gewährleistung der Sicherheit im Vertragsobjekt in Zusammenarbeit mit dem vom Land Berlin beauftragten Sicherheitsdienstleister gemäß Leistungsbeschreibung Sicherheit (Anlage 5 des Betreibervertrags)
17. Überwachungs-, Prüf- und Hinweispflicht in Bezug auf die ordnungsgemäße Leistungserbringung des Sicherheitsdienstleisters sowie regelmäßige Abstimmung mit dem Sicherheitsdienstleister
18. Unaufgeforderte und unverzügliche schriftliche Information über alle sicherheitsrelevanten Vorfälle an die jeweils zuständigen Stellen und das Land Berlin sowie Dokumentation im „Vorfallbuch.“
<b>III) Gewaltschutz und Konfliktmanagement</b>
1. Erstellung und Umsetzung von Gewaltschutzkonzepten, inklusive Notfallketten zur effektiven Gewaltprävention und zur unterstützenden Nachsorge bei allen Formen von Gewalt (körperliche, seelische und sexuelle Gewalt sowie allen Formen von Kindeswohlgefährdung) ) insbesondere für Frauen, Kinder, LSBTI und sonstige besonders vulnerable Gruppen (vgl. EU AufnahmeRL).

## **B. Betreiberkonzept**

Das mit Angebotsabgabe eingereichte Betreiberkonzept ist zur Umsetzung der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung an die Bedarfe der untergebrachten Personen und den Rahmenbedingungen des Sozialraums um die Einrichtung anzupassen bzw. fortzuschreiben. Im Rahmen der Anpassung des Betreiberkonzeptes ist der Auftragnehmer nicht berechtigt, eine Absenkung oder Erweiterung des Leistungsumfangs wie er in dieser Leistungs- und Qualitätsbeschreibung festgelegt worden ist, vorzunehmen.

Das Betreiberkonzept ist möglichst jährlich, spätestens nach 18 Monaten auf Aktualität und Bedarfsgerechtigkeit zu überprüfen und ggf. anzupassen. Das Land Berlin ist unverzüglich über Anpassungen zu informieren. Anpassungswünschen des LAF ist zwingend Rechnung zu tragen. Sämtliche Anpassungen – unabhängig von welcher Seite sie veranlasst werden – haben kostenneutral im Rahmen der Leistungsverpflichtungen aus dieser Leistungs- und Qualitätsbeschreibung zu erfolgen. Mehrvergütungsansprüche sind ausgeschlossen. Ins-

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 6 von 22
		Stand: 12.04.2018

besondere ist sicher zu stellen, dass durch eine Anpassung keine Auftragsänderung im Sinne des § 132 GWB vorliegt. Dies vorausgeschickt, hat das fortgeschriebene Betreiberkonzept mindestens folgende Angaben zu enthalten:

Das Betreiberkonzept enthält

- Angaben zum Betreiber (Aufbauorganisation, Leitbild, Unternehmensphilosophie und Maßnahmen zur Qualitätsentwicklung und -sicherung)
- Angaben zu der Umsetzung organisatorischer Brandschutzmaßnahmen und zu der Sensibilisierung der untergebrachten Personen
- die Personalstruktur (idealerweise Organigramm) mit Beschreibung aller einrichtungsspezifischen Tätigkeitsfelder der Mitarbeiterschaft
- ein Personalentwicklungskonzept gemäß Anforderungen inkl. Berichtswesen
- eine Beschreibung der betreiberinternen Verfahren (einschl. der Benennung der Ansprechpartner / Verantwortlichen nach der Zuschlagserteilung) in Bezug auf:
  - Beschwerden
  - Abmahnungen / Hausverbote
- eine Beschreibung der Maßnahmen zur Integration in die Regelstruktur unter Auflistung von:
  - staatlicher und nichtstaatlicher Netzwerk- und Kooperationspartner
  - Angeboten zur Information, Beratung und Betreuung der untergebrachten Personen (unterteilt in regelmäßige und besondere Angebote)
- Gewaltschutzkonzepte gemäß Anforderungen
- den Reinigungsplan (einschl. Erarbeitung einer Gefahrenanalyse „Schädlingsprophylaxe und -bekämpfung“)
- eine Beschreibung wie die Schnittstelle zum Land Berlin gestaltet wird, so dass eine vertrauensvolle Zusammenarbeit entsteht.

## **C. Konkretisierung der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung**

### **I. Einleitung**

Das Land Berlin ist u.a. für die Akquise, den Betrieb, die Belegung, die Qualitäts- und Leistungskontrolle sowie die Schließung von Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete, für Asylbegehrende und anderer vom Land Berlin zugewiesener Personen zuständig.

Die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften erfolgt nach § 53 AsylG. Eine Gemeinschaftsunterkunft (kurz: „GU“) ist eine Unterkunft, in der Geflüchtete und Asylbegehrende durch das Land Berlin untergebracht werden. Die untergebrachten Personen erhalten Barleistungen und verpflegen sich selbst.

Der Betreiber hat zur Sicherstellung der Leistungserfüllung regelmäßig interne Maßnahmen zur Qualitätssicherung und -entwicklung vorzunehmen und diese zu dokumentieren. Die Einhaltung und Umsetzung der Leistungs- und Qualitätsanforderungen werden durch die Qualitätssicherung des LAF 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 Ergebnisse der Qualitätssicherung des LAF sind in den betreiberinternen Maßnahmen zur Qualitätssicherung und -entwicklung zu berücksichtigen.

Der Betreiber übernimmt keine hoheitlichen Tätigkeiten.

Der Betreiber holt die für seine Tätigkeiten notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ein und ist für die Aufrechterhaltung des genehmigungsfähigen Zustandes verantwortlich. Ausgenommen sind solche öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, die das Land Berlin als Eigentümer oder im Falle einer Überlassung durch einen Dritten als Mieter in Bezug auf das Vertragsobjekt einzuholen hat. Sämtliche öffentlich-rechtliche Verpflichtungen und Vorschriften in Bezug auf die Errichtung und den Betrieb von Unterkünften müssen eingehalten werden. Der Betreiber stimmt sich grundsätzlich eigenständig und eigeninitiativ mit den zuständigen Behörden ab.

Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin	Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin	Seite 7 von 22
		Stand: 12.04.2018

## II. Anforderungen an die Unterbringung

Der Betreiber organisiert die Unterbringung der ihm zugewiesenen Personen in dem Vertragsobjekt in eigener Verantwortung. Bei der Unterbringung soll den individuellen Bedürfnissen der untergebrachten Personen Rechnung getragen werden.

Sämtliche Räumlichkeiten sind zu kennzeichnen. An den Türen der zur Unterbringung vorgesehenen Räume sind deutlich die Zimmernummer, Kapazität, aktuelle Belegung und Wohnfläche analog zum Belegungsplan zu beschildern. Alle Steckdosen sind in den für Kinder zugänglichen Räumen mit Kindersicherungen auszustatten.

Sämtliche Gemeinschaftsflächen sollen zur Nutzung der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Für Notfälle ist geeignetes Erste-Hilfe-Material vorzuhalten. Dieses ist enthalten in Verbandskästen nach DIN 13169 oder DIN 13157. Notrufnummern nach Vorgaben des Rahmenhygieneplans sowie Hinweise auf das Beschwerdemanagement (inkl. Ansprechpersonen – vgl. Hausordnung) und weitere Beratungs- und Hilfeeangebote sind in für die Bewohner verständlichen Sprachen offen und sichtbar auszuhängen und regelmäßig zu erläutern. Die Informations- und Beratungsbedarfe von besonders schutzbedürftigen Geflüchteten sind dabei zu beachten.

### 1. Räumlichkeiten

#### a) Individueller Wohnbereich

Das Aufstellen von Doppelstockbetten bedarf vorab der schriftlichen Zustimmung des LAF.

In einem Raum sollen möglichst nicht mehr als vier Personen untergebracht sein. Familiäre Bindungen sind zu berücksichtigen. Eltern und ihre Kinder, Ehepaare und Lebensgemeinschaften 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 von LSBTI, alleinstehender Frauen sowie von Schwangeren in unmittelbarer räumlicher Nähe zu Familien). Ein- und Ausgänge sowie Flure und Zugänge zu den Sanitäreinrichtungen und anderen Gemeinschaftsräumen sind ausreichend zu beleuchten.

#### b) Grundausrüstung der Räumlichkeiten

Grundsätzlich wird die Erstausrüstung der Räumlichkeiten durch das Land Berlin zur Verfügung gestellt. Ersatzbeschaffungsbedarfe sind dem Land Berlin zu melden.

Büro- und Sozialräume des Betreibers werden nicht ausgestattet.

#### c) Kinder-, Aufenthalts- und Beratungsräume

Abhängig von der Belegungsplanung sind beaufsichtigte Rückzugsräume für Kinder sowie Aufenthalts-, und Beratungsräumen vorzusehen. Kinder-, Aufenthalts- und Beratungsräume werden mit grundsätzlicher Einrichtung (z.B. Tische, Stühle) durch das Land Berlin ausgestattet. Dem Betreiber soll jedoch ein individueller Gestaltungsspielraum für die darüber hinausgehende Einrichtung dieser Räume (z.B. Spielsachen) gegeben werden.

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.

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.

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 8 von 22
		Stand: 12.04.2018

In Abhängigkeit von der vertraglich vereinbarten Belegkapazität 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. 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. Die untergebrachten Personen sind über die Nutzungsart und die Aktivitäten innerhalb der Räume zu informieren.

Im vorgesehenen Arbeits- und/ oder Hausaufgabenraum sind fest installierte Desktop-Computer für die Bewohner mit kostenfreiem Internetzugang zur Verfügung zu stellen (pro 100 untergebrachten Personen mindestens 2 Geräte). Die Kosten für die Beschaffung der Geräte trägt das Land Berlin.

In den gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsräumen ist ein WLAN-Empfang sicherzustellen.

#### **d) 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. Die Kosten für die Beheizung werden vom Land Berlin getragen.

## **2. Brandschutz**

Für jede Unterkunft ist nach Maßgabe des von einem Brandschutzplaner aufgestellten und ggf. geprüften Brandschutznachweises eine Brandschutzordnung nach DIN14096 in den Teilen A, B und C in den gängigen Sprachen (z.B. Englisch, Französisch, Arabisch und Persisch – Farsi und Dari, Paschtu) im Geltungsbereich bekannt zu geben. Der Brandschutzbeauftragte muss im Teil C der Brandschutzordnung namentlich genannt und eine Telefonnummer hinzugefügt werden. Bei Wechsel der zuständigen Person ist dies zu aktualisieren.

An geeigneter Stelle sind die vom zuständigen Verwalter des Gebäudes übergebenen Flucht- und Rettungswegepläne sowie Hinweise zum Verhalten im Brandfall - möglichst als Piktogramme – anzubringen.

Der Betreiber hat sicher zu stellen, dass die untergebrachten Personen in die Belehrungen über den vorbeugenden Brandschutz einbezogen werden. Die Unterweisung der untergebrachten Personen ist durch regelmäßige Sensibilisierungsmaßnahmen aufzufrischen. Dies ist insbesondere für die abgeschlossenen Wohneinheiten zu berücksichtigen.

Technische Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Rauchmelder, Türen mit Brandschutzanforderung, Feststellanlagen für Türen mit Brandschutzanforderung, Sicherheitsstromversorgung, Sicherheitsbeleuchtung, raumluftechnische Anlagen, elektrische Anlagen etc. und Anlagen zur Selbstrettung wie z.B. Feuerlöscher, die der Sicherheit der untergebrachten Personen dienen, sind durch die Betreiber, oder einer von ihm beauftragten Person, regelmäßig durch Inaugenscheinnahme zu überprüfen. Mängel sind sofort an den Verwalter des Gebäudes, der für die Wartung und Überprüfung dieser Anlagen zuständig ist und dem Land Berlin, zu melden.

Die Baugenehmigung (inkl. Bauvorlagen) und der geprüfte Brandschutznachweis, sowie Niederschriften über Brandsicherheitsschauen der Bauaufsicht des zuständigen Bezirksamtes, sowie Wartungs- und Prüfprotokolle sind abzufordern und in der Unterkunft zur Einsichtnahme Dritter mindestens in Kopie vorzuhalten. Die Einhaltung der Prüfintervalle ist vom Betreiber zu kontrollieren und Verstöße an das Land Berlin zu melden.

Je nach Festlegung in der Brandschutzordnung sind ein Brandschutzbeauftragter und Brandschutzhelfer in der erforderlichen Anzahl durch den Betreiber zu benennen und die entsprechende Qualifikation durch Nachweise (Zeugnisse, Zertifikate) in der Unterkunft vorzuhalten und auf Verlangen eine Kopie dem Land Berlin auszuhändigen.

Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin	Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin	Seite 9 von 22
		Stand: 12.04.2018

Unabhängig von den Forderungen der Brandschutzordnung sind mindestens ein Brandschutzbeauftragter und ein Brandschutzhelfer zu benennen. Sofern der Brandschutzbeauftragte für mehrere Unterkünfte des Betreibers benannt wurde, ist die Einbindung in die interne Brandschutzorganisation der einzelnen Unterkünfte sicherzustellen und zu dokumentieren.

Zu den Aufgaben des Brandschutzbeauftragten zählen u.a.:

- Mitwirken bei der Einhaltung von Brandschutzbestimmungen
- Beratung bei der Ausstattung der Arbeitsstätten gem. Arbeitsstättenrichtlinie mit beweglichen Feuerlöscheinrichtungen zur Bekämpfung von Entstehungsbränden
- Kontrollieren der Flucht- und Rettungswegepläne, Feuerwehrpläne, Alarmpläne, usw. auf Aktualität
- Planen, organisieren und durchführen von Räumungsübungen (Evakuierungen)
- Teilnehmen bzw. Durchführen von Brandschutzbegehungen
- Unterweisen der Beschäftigten und Beschäftigten mit besonderen Aufgaben in einem Brandfall (Brandschutzhelfer) in der Handhabung von Alarmierungseinrichtungen und Brandmelder und Feuerlöscheinrichtungen wie z.B. Feuerlöscher. Weiter in die Brandschutzordnung und das Verhalten bei einem Brand sowie über die Rettung von Menschen mit Behinderungen, insbesondere Rollstuhlnutzer
- Überwachung der Benutzbarkeit und Beschilderung bzw. Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen und Feuerwehraufstellflächen und –zufahrt.
- Kontrollieren, dass Brandschutzregeln eingehalten werden
- Dokumentation zu o.a. Aufgaben, besondere Vorkommnisse

Zu den Aufgaben des Brandschutzhelfers zählen u.a.:

- Unterstützung des Brandschutzbeauftragten
- Bei Auslösung eines automatischen sowie eines nichtautomatischen Brandmelders durchführen von Erkundungsgängen
- Bedienung von Feuerlöschern und nichtautomatischen Brandmeldern (Handfeuermelder)
- Einweisen der eintreffenden Feuerwehr
- Überwachung der Benutzbarkeit bzw. Freihaltung von Flucht- und Rettungswegen und Feuerwehraufstellflächen und –zufahrt
- Dokumentation zu o.a. Aufgaben, besondere Vorkommnisse

### 3. Sicherheitsdienstleistungen

Die Sicherheitsdienstleistungen werden durch das Land Berlin an ein Sicherheitsdienstleistungsunternehmen beauftragt. Der Betreiber hat umfassende Überwachungs-, Prüf- und Hinweispflichten in Bezug auf die ordnungsgemäße Leistungserbringung. Das Land Berlin ermächtigt den Betreiber, dem Sicherheitsdienstleister Weisungen zu erteilen. Eine regelmäßige, mindestens wöchentliche, Abstimmung zwischen dem Sicherheitsdienstleister und dem Betreiber hat zu erfolgen, um aktuelle Vorfälle zu besprechen. Die Vorfälle sind schriftlich zu dokumentieren (Vorfallbuch) und im Rahmen von Qualitätsprüfungen vorzuzeigen.

---

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 10 von 22
		Stand: 12.04.2018

Weiteres regeln der Betreibervertrag und dessen Anlage Leistungs- und Qualitätsbeschreibung Sicherheit. Der Betreiber ist verpflichtet, den Sicherheitsdienstleister in die Gewaltschutzkonzepte mit einzubinden (insbesondere in die Melde- und Notfallketten).

#### **4. Reinigung und Hygiene**

Nach Abschluss von Um – bzw. Neubaumaßnahmen erfolgt vor Übergabe des Objektes eine Bauschlussreinigung durch den Bauherren, sodass bei Übernahme keine Grundreinigung durch den Betreiber notwendig ist.

Für alle Unterkünfte gilt der Rahmenhygieneplan gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung.

Zusätzlich zu dem Rahmenhygieneplan ist während des Betriebes einer Unterkunft durch den Betreiber Folgendes zu gewährleisten:

- regelmäßige Kontrollen auf Ungezieferbefall unter Beachtung der Hausordnung in allen Räumen inklusive Dokumentation.

Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass neu untergebrachte Personen neue oder gewaschene Bettwäsche / Handtücher erhalten.

Soweit die Bewohner für das Waschen der Bettwäsche / Handtücher verantwortlich sind, ist der Betreiber dennoch für die Überwachung der Einhaltung der Hygienemaßnahmen gemäß Rahmenhygieneplan verantwortlich. Die Benutzung der Waschmaschinen und Wäschetrockner für das Waschen und Trocknen der Wäsche ist für die Bewohner kostenfrei.

Die Reinigung von Fensterflächen ist in gemeinschaftlich genutzten Räumen und den Verkehrsflächen bei Bedarf (abhängig vom Verschmutzungsgrad), jedoch mindestens zwei Mal jährlich durchzuführen. Sollte aufgrund der baulichen Gegebenheiten des Objekts eine Reinigung der Fenster in den Wohnräumen der untergebrachten Geflüchteten nicht durch die Bewohner möglich sein (z.B. Fenster lassen sich nicht zur Reinigung öffnen), ist die Reinigung ebenfalls durch den Betreiber durchzuführen.

Der Betreiber hat dem Land Berlin unaufgefordert Hygieneprotokolle durchgeführter Begehungen und Laboruntersuchungen (Legionellen), ggf. eine schriftliche Bestätigung der Mängelfreiheit zur Verfügung zu stellen.

### **III. Anforderungen an die Integration in die Regelstruktur**

#### **1. Allgemeine Anforderungen**

Ziel ist die Integration aller untergebrachten Personen im Sinne einer selbstständigen und gleichberechtigten Teilhabe an gesellschaftlichen Prozessen. Der Betreiber informiert, berät, betreut und koordiniert Maßnahmen zur Integrationsförderung. Er hat diese im Betreiberkonzept unter Berücksichtigung von besonderen Bedarfen der untergebrachten Personen und den Rahmenbedingungen des Sozialraums um die Einrichtung konkret (u. a. durch Benennung von Netzwerk- und Kooperationspartnern) darzulegen.

Die in der Einrichtung durch den Betreiber organisierte spezifische Betreuung ergänzt die Angebote der Regelstruktur und unterstützt die Bewohner in sämtlichen Angelegenheiten des vorübergehenden oder längerfristigen Integrationsprozesses. Aus der Sicht der gesamtstädtischen Entwicklung der Flüchtlingsunterbringung in Berlin spielt vor allem die Integration vor Ort, also im Quartier, eine bedeutende Rolle. Dabei ist es besonders wichtig, den Sozialraum zu betrachten und die Bedeutung dessen für die Integration herauszuarbeiten. Aspekte, die die Integration im Sozialraum hemmen oder fördern können, sind bspw. die Anzahl der Geflüchteten an einem Ort, die Arbeitslosigkeit, das Bildungsniveau, der Migrationshintergrund, das Einkommen, das sichere

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 11 von 22
		Stand: 12.04.2018

Wohnumfeld, die Erreichbarkeit und Versorgung mit Kindertagesstätten und Schulen sowie der interkulturelle Austausch und ehrenamtliches Engagement.

Allgemein erfolgt die Bekanntgabe von internen Beratungsmöglichkeiten und Hilfsangeboten sowie des regulären Hilfesystems, wie z. B. Schule, Kita, Jobcenter, Jugendamt, Sozialamt und Gesundheitssystem (dies können staatliche und nicht staatliche Angebote sein) innerhalb und außerhalb der Unterkunft durch Aushang und Erläuterung in der Einrichtung (z. B. am Schwarzen Brett oder durch Einrichten eines Infopoints).

Der Betreiber führt Clearing- und Entlassungsgespräche. Das beinhaltet im Wesentlichen die Ausgabe von Willkommens- und Abschiedsmappen, die Belehrung hinsichtlich der Hausordnung, -verbote, Beschwerdemanagement und Ermittlung besonderer Schutzbedürfnisse. Weitere Ausführungen sind dem Bereich Gewaltschutz zu entnehmen.

Der Betreiber sorgt für eine regelmäßige sozialpädagogische Beratung und Betreuung, einschließlich Informationen über und Weitervermittlung an Fachberatungsstellen bzw. Netzwerkpartner.

Der Betreiber stellt die medizinische Notfallversorgung der untergebrachten Personen sicher. Im Rahmen der medizinischen Erstversorgung stellt er die Vermittlung an Hausärzte oder entsprechende Fachstellen (u. a. Psychologen, Drogen- und Suchtberatung) sicher. Er arbeitet dazu mit anderen Projekt- und Kooperationspartnern zusammen. Er gibt Hinweise zu externen Informations- und Beratungsangeboten zur sexuellen Aufklärung.

Der Betreiber stellt den untergebrachten Personen allgemeine Informationen zu relevanten Rechtsgebieten (keine individuelle Rechtsberatung), insbesondere Asyl-, Aufenthalts- und Sozialrecht sowie weiteren angrenzenden Rechtsgebieten zur Verfügung und vermittelt zu Beratungsangeboten und Rechtsberatungen (einschließlich Schuldnerberatung).

Eine Hilfestellung beim Verstehen von Schriftstücken und Dokumenten, die Unterstützung der Bewohner bei Anträgen, die Vermittlung von Dolmetschern (Lotsenprojekten) und die Hilfe bei Problemen des täglichen Lebens sind zu gewährleisten.

Des Weiteren ist der Betreiber zuständig für die Vermittlung in Deutsch- und Integrationskurse, sowie die Förderung der regelmäßigen Teilnahme dieser Kurse, insbesondere zur Förderung der Alphabetisierung.

Der Betreiber gibt den untergebrachten Personen Informationen zur Wohnungssuche und verweist an Beratungsstellen.

Weiterhin gewährleistet der Betreiber den Zugang zu Information zur Qualifizierung vor Beschäftigung und Arbeitssuche. und verweist an die zuständigen Fachberatungsstellen (u. a. Jugendberufsagentur, Berliner Jobcoaching – „Qualifizierung vor Beschäftigung (QvB)“ und Qualifizierung für Beschäftigung (QfB)“; Jobcenter; Agenturen für Arbeit).

Dem Betreiber obliegt der Verweis an Netzwerkpartner für Geflüchtete und Migranten für die unterschiedlichen Kulturkreise, Nationalitäten, Ethnien.

Der Betreiber arbeitet mit dem Land Berlin zusammen und ist für die Koordination der Arbeit der Ehrenamtlichen, Vereinen oder vergleichbarer Vereinigungen verantwortlich. Darüber hinaus ist er auch für die Kooperation mit den örtlichen Stadtteilzentren und Quartiersmanagement, dem Integrationsmanagement „Berlin entwickelt neue Nachbarschaften“ (BENN), Jobcentern, weiteren Ämtern, Bezirken, Initiativen, der Polizei und ehrenamtlichen Stellen und sonstigen zielgruppenbezogenen Akteuren zuständig. Er nimmt an Treffen und Sitzungen mit Kooperationspartnern teil, insbesondere mit öffentlichen Einrichtungen im Sozialraum/Bezirk vor dem Hintergrund die Toleranz und Akzeptanz in der Nachbarschaft zu verbessern und Kontakte zu den Netzwerkpartnern zu pflegen. Angebote vorgenannter Akteure sind durch den Betreiber zu fördern und dafür Räumlichkeiten in der Einrichtung zur Verfügung zu stellen.

Der Betreiber koordiniert Beschäftigungs- und Freizeitangebote für die untergebrachten Personen sowie die Empowerment-Förderung der untergebrachten Personen. Das beinhaltet u. a. die Wahl von Bewohner-

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 12 von 22
		Stand: 12.04.2018

Vertretern, die Mitsprache hinsichtlich der Planung von Betreuungsangeboten und -zeiten zur spezifischen Bedarfsdeckung und die Gestaltung von gesellschaftlichen Anlässen.

## **2. Besondere Bedarfsgruppen: Familien / Frauen / Kinder / LSBTI**

Der Betreiber stellt die Information und Beratung von Schwangeren und Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern über Leistungen des öffentlichen Gesundheitsdienstes sicher. Insbesondere zu den Themen Frühe Hilfen, Familienplanung (Verhütung), Schwangerschafts(konflikt)beratung und zu Hilfeangeboten des „Netzwerk Kinderschutz“. Er kooperiert dazu mit den dafür zuständigen Ämtern und Fachstellen. Erfolgt keine Beratung zu Fragen der Familienplanung einschl. der Verhütung bzw. dem Abbruch einer Schwangerschaft durch das in der Einrichtung tätige Personal, so sind vorschlagende Bewohnerinnen und Bewohner an kompetente externe Beratungsstellen zu verweisen. Stets ist dabei auf die Internetseite der Senatsverwaltung für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung hinzuweisen. Dort können über eine Maske konfessionsfreie und landesweite Schwangerschaftskonfliktberatungsstellen ausgewählt werden. Darüber hinaus sollen die Geflüchteten informiert werden, dass sie sich in diesen Angelegenheiten auch an die Zentren für sexuelle Gesundheit und Familienplanung wenden können, die bei bezirklichen Gesundheitsämtern integriert sind.

Der Betreiber informiert und berät Eltern über die Aufsichtspflicht ihrer Kinder.

Der Betreiber stellt zeitlich begrenzte Angebote für Kinder in kindgerechten beaufsichtigten Aufenthaltsbereichen und die Begleitung zu externen Veranstaltungen sicher. Er verweist und koordiniert die Vermittlung von Kinderbetreuung insbesondere in Kinder-, Jugend-, Freizeit- und in Sportangeboten.

Weitere Leistungen des Betreibers sind: Information der Eltern zur Inanspruchnahme der Förderung ihrer Kinder in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege, Hilfe bei der Beantragung eines Kita-Gutscheins, aktive Begleitung bei der Kitaplatzsuche, Aufbau einer Kooperation mit sozialraumnahen Kitas.

Der Betreiber ist für die Vermittlung und Förderung des Zugangs zum Berliner Schulsystem und von Schulbesuchen zuständig. Zudem übernimmt er den Aufbau eines Informationsaustausches mit den beteiligten Schulen und Ämtern, Impfberatung, Einschulungsvorbereitung der Kinder in die Grund- und weiterführende Schule sowie alle damit verbundenen Aufgaben wie Essensgeldregelungen, Anträge auf Bildung und Teilhabe etc., Hausaufgabenhilfen und Nachhilfe bzw. Vermittlung von Nachhilfen bzw. Lernpatenschaften, aktive Unterstützung bei Problemlösungen, Nachhalten der Schulpflicht, Information zu weiteren Leistungen der Kinder- und Jugendhilfe.

Der Betreiber übernimmt die Vermittlung und Beratung zu den Leistungen der regionalen Standorte der Jugendberufsagenturen.

Der Betreiber übernimmt die Information und Weitervermittlung von lesbischen, schwulen, bisexuellen sowie trans- oder intergeschlechtlichen Geflüchteten (LSBTI-Geflüchteten) an spezialisierte Beratungsstellen. Der Betreiber sensibilisiert die Mitarbeiter, insbesondere die Sozialarbeiter, im Umfang mit lesbischen, schwulen, bisexuellen sowie trans- oder intergeschlechtlichen Geflüchteten (LSBTI-Geflüchtete) so weit, dass diese Betreffende nur in persönlichen, räumlich von anderen Bewohnern getrennten Gesprächen informieren und beraten. Zudem erfolgt die Vernetzung mit Trägern und Vereinen oder vergleichbaren Vereinigungen, die diese Bedarfsgruppe berät und betreut.

Weiterhin übernimmt der Betreiber die Information und Weitervermittlung von Frauen an spezialisierte Beratungsstellen zu frauenspezifischen Belangen. Er ist für die Vernetzung mit Trägern und Vereinen oder vergleichbaren Vereinigungen, die diese Bedarfsgruppe berät und betreut, verantwortlich.

## **IV. Anforderungen an den Gewaltschutz**

### **1. Allgemeine Anforderungen**

Ziel ist die Schaffung eines gewalt- und diskriminierungsfreien Umfeldes für die untergebrachten Personen. Der Betreiber bekennt sich zum grenzachtenden Umgang und Gewaltfreiheit in seinem Leitbild und achtet den Grundsatz von Vertraulichkeit und Privatsphäre bei Verdachtsfällen.

---

Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin	Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin	Seite 13 von 22
		Stand: 12.04.2018

Er informiert, berät, betreut und koordiniert Maßnahmen und hat diese im Gewaltschutzkonzept als Teil des Betreiberkonzepts unter Berücksichtigung

- von besonderen Bedarfen der untergebrachten Personen (vgl. EU AufnahmeRL) in separaten Gewaltschutzkonzepten (insbesondere: Frauen, Kinder und LSBTI-Geflüchtete) und
- eines Konfliktmanagements

konkret (u. a. Benennung von Ansprechpartnern und Verantwortlichen in der Einrichtung sowie Netzwerk- und Kooperationspartnern) darzulegen und umzusetzen.

Der Betreiber muss durch einen geeigneten Belegungsplan sicherstellen, dass Konflikten vorgebeugt und den unterschiedlichen Belangen der einzelnen Gruppen Rechnung getragen werden kann.

Des Weiteren stellen die Unterrichtung der untergebrachten Bewohner bei Einzug über das Gewaltschutzkonzept, das Spektrum der sozialpädagogischen Beratungs- und Betreuungsleistungen und die jeweiligen Ansprechpartner in der Einrichtung sowie Leistungen der Netzwerk- und Kooperationspartner einen wichtigen Leistungsbestandteil dar. Die Konkretisierung von Notfall- bzw. Meldekettens (allgemein und für jede besondere Bedarfsgruppe separat) durch die Benennung von Maßnahmen, handelnden Personen (unter Berücksichtigung von Dritten wie bspw. Sicherheitsdienstleistern) und weiteren externen Ansprechpartnern einschließlich Kontaktdaten (z. B. Polizei, Sozialdienste des LAF und der Bezirke, Kindernotdienst, Notarzt, etc.) bei Vorfällen mit Gewalteinwirkung. Gewaltvorfälle sind zu dokumentieren.

Weitere Anforderungen an Notfall- bzw. Meldekettens:

- Bei strafbaren Handlungen: Sofort die Polizei über den Notruf 110 rufen und zur Anzeige bringen!
- Ziel ist die sofortige räumliche Trennung von Gewalt ausübender und davon betroffener Person/en zum Schutz der gewaltbetroffenen Person/en.

Opferbetreuung: Opfer von Gewalt werden sozialpädagogisch betreut und zur Unterstützung an externe Beratungs- und Unterstützungsdienste (Fachberatungsstellen, Frauenhäuser, Psychologen etc.) vermittelt.

Täterarbeit: Gewaltausübenden Personen, denen der Unrechtsgehalt ihres Verhaltens bewusst (geworden) ist und die daran arbeiten möchten, soll niedrigschwelliger Zugang zu Gesprächsgruppen angeboten werden.

Darüber hinaus sind regelmäßige und niedrigschwellige Angebote für die untergebrachten Personen unter Berücksichtigung von Bedarfen besonders schutzbedürftiger Personenkreisen zu ermöglichen: z.B. im Rahmen von Vorträgen oder kleinen Workshops wie „Ihre zuständigen Polizeibeamten stellen sich und ihre Arbeit vor“, eine Beratungsstelle stellt sich vor oder auch „Umgang mit Stress“.

Das Konfliktmanagement (z.B. durch Mediation, Deeskalations- und Streitschlichtungsmodelle) ist durch den Betreiber umzusetzen.

Er hat die Sicherstellung von regelmäßigen Beratungs- und Informationsangeboten und Vernetzung wie auch Teilnahme an Netzwerktreffen im Sozialraum/Bezirk und allen zielgruppenbezogenen Akteuren sicherzustellen.

Der Betreiber formuliert die Belange besonders schutzbedürftiger Personenkreisen, insbesondere Frauen, Kinder und LSBTI in separaten Konzepten. Sofern die Bedarfe der schutzbedürftigen Personen nicht ausreichend abgesichert werden können, erfolgt eine Meldung an das Land Berlin über den Verlegungsbedarf in eine spezialisierte Einrichtung.

## 2. Zusätzliche Anforderungen an den Kinderschutz

Kinderschutz geht vor Schweigepflicht! Gewalt gegen Kinder oder mittelbare Gewaltbetroffenheit von Kindern ist anzuzeigen, zusätzlich muss eine lückenlose Dokumentation der Fälle bzw. bei sonderpädagogischen Bedarfen erfolgen.

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 14 von 22
		Stand: 12.04.2018

Der Betreiber benennt und qualifiziert einen Kinderschutzbeauftragten pro Einrichtung. Des Weiteren benennt er eine insoweit erfahrene Fachkraft (§§ 8a, b SGB VIII, 4 Abs. 2 KKG und Jugend-RS Nr. 1/2014) pro Betreiber oder vereinbart eine verbindliche Kooperation mit einem auf Kinderschutz spezialisierten Berliner Träger (z.B. Kinderschutz-Zentrum Berlin e.V.).

Der Betreiber gewährleistet das Wohl von Kindern und Jugendlichen in der Flüchtlingsunterkunft durch einen bedarfsgerechten und respektvollen Umgang mit Kindern und Jugendlichen.

Er schafft niedrigschwellige Informations- und Beratungsangebote (z. B. gewaltfreie Erziehung und präventive Elternarbeit), die die Eltern und ihre Kinder über Rechte und über Unterstützungsangebote („Netzwerk Kinderschutz“) informiert und somit sowohl eine präventive Wirkung entfaltet, als auch der Weiterleitung in das Hilfesystem dienen.

Der Betreiber stellt regelmäßige Betreuungsangebote zur Verfügung.

Der Betreiber sorgt für den Aufbau und die Pflege der Kooperation mit den zuständigen Jugendämtern und dem Sozialdienst des LAF sowie weiteren Netzwerk- und Kooperationspartnern. Insbesondere bei Verdachtsfällen auf Kindeswohlgefährdung ist dem Land Berlin der Zugang zu gewährleisten.

Konkrete Verdachtsfälle von Kindeswohlgefährdungen sind durch den Betreiber an die Krisendienste des zuständigen Jugendamtes, den „Berliner Notdienst Kinderschutz (BNK)“ und den Sozialdienst des Landes Berlin zu melden und zu dokumentieren.

### **3. Zusätzliche Anforderungen an den Frauenschutz**

Der Betreiber benennt und qualifiziert eine Vertrauensperson für Frauen.

Der Betreiber verantwortet das Vorhalten von und die Weitervermittlung an niedrigschwellige Informations- und Beratungsangebote (z. B. BIG-Hotline - Berliner Initiative gegen Gewalt an Frauen), die die Frauen in ihren Rechten bestärkt und über Unterstützungsangebote bei unterschiedlichen frauenspezifischen Problemlagen informiert und somit sowohl eine präventive Wirkung entfalten, als auch der Weiterleitung in das Hilfesystem dienen. Diese Angebote müssen die verschiedenen Formen von Gewalt (häusliche Gewalt, sexualisierte Gewalt, Zwangsverheiratung, Menschenhandel, Female Genital Mutilation, Schwangerschaftskonflikt) sowie andere frauenspezifischen Lebenslagen im Blick haben. Dies kann durch Auslegen von Informationsmaterialien und Beratung/Vermittlung zu anderen Angeboten erfolgen.

Während der Beratungszeit ist eine Kinderbetreuung sicherzustellen. Kooperationen mit Frauenvereinen oder vergleichbaren Vereinigungen und sonstigen relevanten Netzwerkpartnern, wie z.B. Frauenberatung BORA, FRAUENRAUM, Frauentreffpunkt, Interkulturelle Initiative, LARA, BIG e. V., und TARA sind aufzubauen und zu pflegen, um Informationsmaterialien, auch für Analphabetinnen und Fortbildungsangebote für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vorhalten zu können.

### **4. Zusätzliche Anforderungen an den Schutz für LSBTI**

Der Betreiber benennt und qualifiziert eine Vertrauensperson für LSBTI.

Des Weiteren schafft er ein niedrigschwelliges Angebot an persönlichen Informations- und Beratungsgesprächen für lesbische, schwule, bisexuelle sowie trans- oder intergeschlechtliche Geflüchtete (LSBTI-Geflüchtete) mit dem Ziel der Vermittlung in das LSBTI spezifische Unterstützungs- und Hilfesystem.

Er organisiert den Aufbau und die Pflege von Kooperationen mit LSBTI-Trägern und Vereinen oder vergleichbaren Vereinigungen, die zu diesen Thematiken außerhalb der Unterkunft beraten und betreuen.

Es ist ausdrücklich zu beachten, dass die Identifizierung von LSBTI-Personen auf der Grundlage von Stereotypen, dem Augenschein oder wie auch immer begründeten Verhaltensbewertungen unter keinen Umständen handlungsleitend sein darf; ein ungewolltes Outing ist unbedingt zu vermeiden!

Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin	Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin	Seite 15 von 22
		Stand: 12.04.2018

## V. Personal

### 1. Allgemeine Grundsätze

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. Der Betreiber hat sich vor jeder Einstellung und in regelmäßigen Abständen (jährlich) von Personen, die hauptberuflich, neben- sowie ehrenamtlich oder in sonstiger Weise kinder- oder jugendnah in den Einrichtungen tätig sind oder tätig werden sollen (darunter fällt sämtliches Personal des Betreibers, von Dienstleistern und alle ehrenamtlich Tätigen) ein erweitertes Führungszeugnis (§ 30 a BZRG) vorlegen zu lassen. Aufgrund der erforderlichen Aktualität sollte das vorgelegte Führungszeugnis nicht älter als 3 Monate sein.

Für eine Vollzeitstelle werden im Personalschlüssel wöchentlich kalkulatorisch 39,0 Stunden zu Grunde gelegt. Der Einsatzort des gesamten Personals ist in der Einrichtung. Eine Ausnahme hiervon ist für die Verwaltungsmitarbeiter zulässig. Sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, muss Personal in der Rahmenarbeitszeit von Montag bis Freitag von 6:30 Uhr bis 20:00 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. Praktikanten oder Ehrenamtliche Helfer, die mit Lebensmitteln direkt oder indirekt in Berührung kommen, benötigen eine Bescheinigung (Erstbelehrung) nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 Infektionsschutzgesetz.

Der Betreiber ist verpflichtet, ein einrichtungsbezogenes Personalentwicklungskonzept zu erstellen. Es beinhaltet insbesondere folgende Punkte:

- Maßnahmen zur Sicherstellung des notwendigen Personalbestandes
- Maßnahmen zur Personalbindung
- Maßnahmen zur Personaleinarbeitung
- Maßnahmen zum Erkennen von Defiziten / Fehlbesetzung
- Fort- und Weiterbildungsplan

Die Ausgestaltung ist an den spezifischen Einrichtungsbedarfen (u. a. abhängig vom Sozialraum, den untergebrachten Personen und der Qualifikation der Beschäftigten) auszurichten. Das Konzept ist mindestens jährlich auf Aktualität zu überprüfen und ggf. anzupassen. Das Land Berlin ist unverzüglich über Anpassungen zu informieren.

Über die Umsetzung des Fort- und Weiterbildungsplans ist dem Land Berlin jährlich und bei Begehungen durch die Qualitätssicherung zu berichten. Er enthält in Abhängigkeit vom Aufgabengebiet des Personals obligatorische und fakultative Fortbildungsbausteine und sichert die regelmäßige und nachhaltige Fort- und Weiterbildung zur Erhaltung und Verbesserung der beruflichen Kompetenz und der Qualität der Arbeit. Mindestens gefordert ist ein Fortbildungsumfang von 3 Tagen pro Jahr und Beschäftigten. Werden Quereinsteiger in den Bereichen Betreuungspersonal und Verwaltung eingesetzt, ist durch den Betreiber eine berufsbegleitende Qualifizierung zu fördern.

Die Fortbildung hat insbesondere im Hinblick auf folgende für den Betrieb der Flüchtlingsunterkunft maßgeblichen Bereiche zu erfolgen: Besondere Bedarfe und Situation von besonders schutzbedürftigen Geflüchteten (siehe Anforderung aus der EU AufnahmeRL), Gewaltschutz (insbesondere Frauen- und Kinderschutz sowie Schutz von LSBTI), Förderung selbständiger und selbstverantworteter Lebensgestaltung (insbesondere Betreuung von Kindern und Jugendlichen), Integrationsmaßnahmen, rechtliche Grundlagen der fachlichen Arbeit (insbesondere Asyl-, Aufenthalts-, Jugendhilfe- und Sozialrecht – u. a. AsylG, AsylbLG, SGB II, VIII, IX und X), interkulturelle und Diversity Kompetenz, Kommunikation (u. a. im Nachbarschaftskontext), Konfliktmanagement (u. a. ethnisierte Konflikte), Mediation, Maßnahmen gegen Radikalisierung (insbesondere Rechtsradikalisierung), Antidiskriminierung, Gesundheitsprävention und Resilienz des Personals, Führungskompetenz, Datenschutz sowie Verwaltung/Rechnungswesen. Für das gesamte hauptberuflich in der Einrichtung beschäftigte Personal ist eine monatliche Supervision verpflichtend. Die Teilnahme an vom Land Berlin oder von ihm

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 16 von 22
		Stand: 12.04.2018

beauftragten Dritten angebotenen Fortbildungen ist verpflichtend. Maßnahmen zu Fort- und Weiterbildung erfolgen unter Anrechnung auf die Arbeitszeit.

Die Sicherstellung der täglichen Besetzung mit qualifiziertem Personal erfolgt durch eine Vertretungsregelung bei Abwesenheit. Ab einer zu erwartenden Ausfalldauer von mindestens 6 Wochen ist die Qualifikation der Stellenneubesetzung dem Land Berlin nachzuweisen.

## **2. Einrichtungsleitung/stellvertretende Einrichtungsleitung**

### Aufgaben:

Die Einrichtungsleitung ist zur selbständigen Entscheidung in allen Angelegenheiten befugt. Sie leitet und führt alle Mitarbeiter und koordiniert Dritte. Die Einrichtungsleitung ist verantwortlich für die ordnungsgemäße Umsetzung des Betreibervertrages gemäß des Betreuungsauftrags, wie in der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung beschrieben, vor Ort.

### Anforderungsprofil:

Abgeschlossenes Studium (bevorzugt in den Bereichen Sozialwesen, Pädagogik, der öffentlichen Verwaltung oder des betriebswirtschaftlichen Bereichs) und Leitungserfahrung (bevorzugt in vergleichbaren Tätigkeiten)

oder

eine vierjährige Leitungserfahrung (bevorzugt in vergleichbaren Tätigkeiten) mit durch Fortbildungen oder anderweitig nachgewiesenen Kenntnissen in vorgenannten Bereichen;

Kenntnis der politischen/ sozialen Verhältnisse der wichtigsten Herkunftsländer, Diversity-Kompetenz sowie interkulturelle Kompetenz; erwartet werden Fähigkeiten zur Konfliktvermeidung und Mediationstechniken (durch Zertifikate oder Studieninhalt zu belegen); Beherrschung der deutschen Sprache (für Nichtmuttersprachler wird das Sprachniveau von B2 vorausgesetzt) und mindestens einer relevanten Fremdsprache (Englisch, Französisch, Arabisch, Persisch [Farsi, Dari] und Paschtu).

### Personalschlüssel:

1,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu einer Kapazität von 500 Plätzen

2,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu einer Kapazität von 1.000 Plätzen

3,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft ab Kapazität von 1.001 Plätzen

## **3. Betreuungspersonal**

Das Betreuungspersonal setzt sich aus Sozialarbeitern, Psychologen, Sozial- und Kinderbetreuern zusammen.

### Aufgaben:

U.a. Beratung, Information und 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; Fähigkeiten zur Konfliktvermeidung; in Mediationstechniken geschult. Beherrschung der

deutschen Sprache (für Nichtmuttersprachler wird das Sprachniveau von B2 vorausgesetzt) und mindestens einer relevanten Fremdsprache (Englisch, Französisch, Arabisch, Persisch [Farsi, Dari] und Paschtu).

Anforderungsprofil Sozialarbeiter:

Abgeschlossene Ausbildung als Sozialarbeiter, abgeschlossenes Studium im Bereich der Sozialen Arbeit, Sozialpädagogik und –management und Sozialpsychologie

oder

gleichwertige langjährige berufliche Erfahrungen und Kenntnisse in der Sozialarbeit, -pädagogik oder -beratung (6 Jahre).

Anforderungsprofil Psychologe:

Abgeschlossenes Studium der Psychologie

Anforderungsprofil Sozialbetreuer:

Abgeschlossene Ausbildung zum Sozialassistent oder

oder

mindestens dreijährige Berufserfahrung im sozialen Bereich

oder

abgeschlossene/s Ausbildung/ Studium mit Erfahrung im sozialen Bereich (auch Praktika oder ehrenamtliche Tätigkeiten).

Anforderungsprofil Kinderbetreuer:

Abgeschlossene Ausbildung als Erzieher oder

oder

abgeschlossene Ausbildung als Sozialpädagogischer Assistent, Sozialassistent

oder

eine mindestens dreijährige Berufserfahrung im Kinderbetreuungsbereich.

Eine abgeschlossene Ausbildung aus den vorgenannten Berufsabschlüssen ist für mindestens die Hälfte des eingesetzten Personals für die Kinderbetreuung verpflichtend.

Personalschlüssel:

Sozialarbeiter:	0,010	Vollzeitstellen pro untergebrachter Person
Psychologen	0,002	Vollzeitstellen pro untergebrachter Person
Sozialbetreuer und Kinderbetreuer:	0,009	Vollzeitstellen pro untergebrachter Person

---

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 18 von 22
		Stand: 12.04.2018

#### **4. Koordinator für ehrenamtliche Tätigkeit**

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

##### Aufgaben:

Der Ehrenamtskoordinator ist Ansprechpartner für das Ehrenamt in der Einrichtung. Er leitet und koordiniert Ehrenamtliche sowie Hauptamtliche in ihrer Arbeit (in Abstimmung mit der Einrichtungsleitung) und sorgt für eine Vernetzung, insbesondere Aufbau und Koordination einer Struktur, die den Einsatz von Ehrenamtlichen in der Einrichtung für Geflüchtete 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.); Entwicklung einer Anerkennungskultur; Einführung der Ehrenamtlichen in die Unterkunft.

##### Anforderungsprofil:

Abgeschlossene/s Ausbildung/Studium mit Leitungserfahrung.

Personalschlüssel: 0,002 Vollzeitstellen pro untergebrachter Person

#### **5. Verwaltungsmitarbeiter**

##### Aufgaben:

Erledigung der mit dem Betrieb der Unterkunft verbundenen Verwaltungsaufgaben

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

##### Anforderungsprofil

Kaufmännische Ausbildung oder Erfahrung im Verwaltungsbereich

Personalschlüssel: 0,004 Vollzeitstellen pro untergebrachter Person

#### **6. (Haus-)Wirtschaftsmitarbeiter**

##### Aufgabe:

Übernehmen die hauswirtschaftliche Versorgung der Einrichtung; unterstützen ggf. Verwaltungsmitarbeiter oder Hausmeister; Lagerverwaltung.

##### Anforderungsprofil:

Kenntnisse oder Erfahrungen in der Hauswirtschaft.

Personalschlüssel: 0,002 Vollzeitstellen pro untergebrachter Person

#### **7. Hausmeister**

##### Aufgaben:

Gewährleistung und Überwachung des laufenden Betriebes. Kontrolle der Einhaltung der Prüfpflichten des Vermieters, BIM und Meldung an das Land Berlin bei Verstößen. Genaue Auflistung der Tätigkeit siehe nachfolgende Tabelle. 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 des Landes Berlin bzw. einer vom Land Berlin beauftragten Objektverwaltung diesen zu übergeben.

Anforderungsprofil:

Erfolgreich abgelegte Gesellenprüfung in einem gewerblich-technischen Beruf, wie z. B. Elektroinstallateur, Schlosser, Heizungsinstallateur, Tischler oder Erfahrungen im technischen oder handwerklichen Bereich.

Personalschlüssel:

0,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu 300 Plätzen

1,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis 500 Plätzen

2,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis 1.200 Plätzen

Hausmeisterdienste				
Kontrolltätigkeit: Technische Anlagen	Gewährleistung des Betriebes der technischen Anlagen und Einrichtungen durch Begehung und ggf. Maßnahmeneinleitung (siehe Abschnitt Brandschutz)(Leuchtmittel aller Art, Müllanlagen, Schließbarkeit der Türen, Aufzug, Frisch- bzw. Abwasser, Schließenanlagen), Kontrolle der Einhaltung der Prüfpflichten des Vermieters, BIM und Meldung an das Land Berlin bei Verstößen			
Kontrolltätigkeit: Verkehrssicherungspflicht	Gewährleistung, dass Sicht- / und einfache Funktionskontrollen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht erfolgen:			
	Bauteil	Art der Prüfung	Turnus (Mindestanforderungen)	Ergänzungen
	Außenbeleuchtung	Sichtprüfung	Hauptwege: 1 x wöchentl.; Nebenwege: 1 x monatl.	Funktionsfähigkeit; Standsicherheit von Laternen; keine Absturzgefahr von Lampenglocken
	Bäume	Sichtprüfung	2x jährlich (Herbst und Frühjahr) und bei Bedarf (u. a. bei besonderen Wetterereignissen wie Sturm, Starkregen und Schneelast)	loses Astwerk, Laubbeseitigung, etc.
	Beschilderungen	Sichtprüfung	1x wöchentlich und bei Bedarf.	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 wöchentlich	Sauberkeit von Sandkästen Austausch und Reinigung im jährlichen Wechsel
	Wege, Treppen, Rampen	Sichtprüfung	2x jährlich	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	2 x jährlich und bei Bedarf	loser Decken / Wandputz; lose Wand-verkleidungen (Planen, Werbeträger, etc.); lose Rankgerüste
	Dächer	Sichtprüfung	2 x jährlich und bei Bedarf	lose Bauteile (Dachpfannen, Zinkabdeckungen, Schneegitter, Laufbohlen, etc.); keine leicht entzündlichen Materialien auf Dachboden gelagert
Funktionsprüfung		2 x jährlich und bei Bedarf	von Dachluken und Dachausstiegen	

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 21 von 22
		Stand: 12.04.2018

Kontrolltätigkeit: Verkehrs- sicherungspflicht	Treppenhaus, Eingangsberei- che, Kellergän- ge	Sichtprüfung	1x monatl.	Stolperstellen (Fußmatten, Schmutzfänger, Gitterroste); Trittsicherheit (ausgetretene Stufen, lose Trittkanten); Standsicherheit von Geländern, Handläufen (fehlende Traillien); Freihalten der Flucht- und Rettungswege (Treppenhaus, Kellergänge, Dachböden, etc.) von Brandlasten (abgestellte Fahrräder, Kinderwagen, Sperrmüll etc.)
		Funktionsprü- fung	1x monatl.	ordnungsgemäße Beleuchtung (Leuchtmittel, ausreichende Taktung des Treppenlichtes, Hausnummern-beleuchtung); Schließbarkeit von Türen (Panikschließungen)
	Elektroanlagen	Sichtprüfung	bei Zimmer-übergabe	
	Feuerlöscher	Sichtkontrolle	1x monatl.	mutwillig beschädigt (ausgesprüht), ordnungsgemäß befestigt, vollständig vorhanden
	Gasleitungen	Sichtprüfung	2 x jährlich und bei Bedarf	der allgemein zugängl. Gasleitungen ab Hausanschluss
	Rolltore,	Funktionsprü- fung	1x monatl.	
	Schranken- anlagen	Funktionsprü- fung	1x monatl.	
Kontrolltätigkeit: Fremd- dienstleister	Gewährleistung, dass bei fremdvergebenen Leistungen alle Unternehmen durch den Hausmeister eingewiesen werden,			
Müllentsorgung	Ständige Gewährleistung eines sauberen Erscheinungsbildes und eines richtigen Befüllens der Müllbehälter - Müllstandsflächen / -räume			
Umfeld der Flüchtlingsunter- kunft	Gewährleistung eines sauberen Umfelds mit Ergebnis: frei von Abfall und Grobschmutz,			
Verwaltungsleistungen	- Schlüsselverwaltung, Zählerstände ablesen Weitergabe Schadensmeldung / Zählerstände an BIM und Land Berlin/LAF			
Kleinstinstandhaltungen  Allgemeine Anforderung: Mängel sind innerhalb von 24 Stunden zu beseitigen, Ge- fahrenstellen werden unver- züglich /sofort beseitigt bzw. gesichert. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt sach- und fachgerecht.	Gewerk Tisch- ler /Glaser:	Fenster, Türen und Türschließer nachstellen bzw. reparieren; Erneuerung von Oliven und Beschlägen an Fenstern, Türen, u.a.; Reparaturen an Küchen- oder sonstigen Einbaumöbeln;		
	Gewerk Schlos- ser:	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 m² 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 das LAF 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- und Heizsträngen bei Nottfällen in Abstimmung mit der BIM und Information an das Land Berlin/LAF, 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 Leis- tungen:	Beseitigung von Unfallgefahren aus der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht; sonstige Kleinreparaturen		

<b>Landesamt für Flüchtlings- angelegenheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 1 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 22 von 22
		Stand: 12.04.2018

---