

## 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. Außenanlagen, Spielplatz .....	8
3. Brandschutz .....	8
4. Reinigung und Hygiene .....	9
<b>III. Anforderungen an die Integration in die Regelstruktur</b> .....	<b>10</b>
1. Allgemeine Anforderungen .....	10
2. Besondere Bedarfsgruppen: Familien / Frauen / Kinder / LSBTI .....	10
<b>IV. Anforderungen an den Gewaltschutz</b> .....	<b>11</b>
1. Allgemeine Anforderungen .....	11
2. Zusätzliche Anforderungen an den Kinderschutz .....	12
3. Zusätzliche Anforderungen an den Frauenschutz .....	12
4. Zusätzliche Anforderungen an den Schutz für LSBTI .....	12
<b>V. Personal</b> .....	<b>13</b>
1. Allgemeine Grundsätze .....	13
2. Einrichtungsleitung .....	14
3. Sozialarbeit .....	14
4. Hausmeisterin/Hausmeister .....	15

---

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

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 <ul style="list-style-type: none"><li>• Gewährleistungsverfolgung</li><li>• Bau- und Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle, statischen Gebäudeteilen und Haustechnik</li></ul>
2. Wartung & Inspektion technische Anlagen
2.1 Aufzugs-, Förder- und Lagertechnische Anlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• Förderanlagen</li><li>• Kraftbetätigte, ortsfeste Hebeeinrichtungen</li></ul>
2.2. Brandschutz <ul style="list-style-type: none"><li>• Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)</li><li>• Feststellanlagen für Türen mit Brandschutzanforderungen</li><li>• Türwächter für Türen in Rettungswegen</li><li>• Bewegliche Feuerlöscheinrichtungen (Wartung; Ersatz Im Rahmen der Wartung oder nach Gebrauch)</li><li>• Stationäre Feuerlöschanlagen</li><li>• Türen und Tore mit Brandschutzanforderungen</li></ul>
2.3 Wärmeversorgungs- und Raumluftechnische Anlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• Wärmeerzeuger, Feuerungseinrichtungen, Abgasanlagen, Wassererwärmungsanlagen</li><li>• Wärmeverteilnetze, Druckerhöhung, Druckminderung, Brennstofflager, Wasseraufbereitung</li><li>• Wärmeübertragungsflächen</li><li>• Raumluftechnische Anlagen (RLT)</li><li>• Kältetechnische Anlagen</li></ul>
2.4 Gas-, Wasser-, Abwassertechnische Anlagen <ul style="list-style-type: none"><li>• Einspeisung und Verteilnetze</li><li>• Hebeanlage</li><li>• Boiler</li><li>• Wasserfilter</li><li>• Verpflichtung aus der Trinkwasserverordnung/Legionellenprüfung</li></ul>
2.5 Elektrotechnik <ul style="list-style-type: none"><li>• Hoch- und Mittelspannungsanlagen</li><li>• Niederspannungsanlagen</li><li>• Beleuchtungs- und lichttechnische Anlagen</li><li>• Ersatzstromversorgung</li><li>• Sicherheitsbeleuchtungsanlage/Piktogramme</li><li>• Blitzschutz- und Erdungsanlagen</li><li>• Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen</li><li>• Elektroakustische Anlagen</li><li>• Brandmeldeanlage</li><li>• Fernseh-, Funk- und Antennenanlagen</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Zugangs- und Zufahrtskontrollanlagen (z.B. Gegensprechanlage)</li><li>• Kraftbetätigte Fenster- / Tür- / Tor- / Schrankenanlagen</li></ul> <p>2.6 Schließanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schließanlage (Zylinder, Schlüssel, inkl. Türschließern)</li></ul> <p>2.7 Sicht- und Sonnenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fest mit dem Gebäude verbundener Sicht- und Sonnenschutz (wie Rollläden, außenliegende Jalousien und Lamellen)</li></ul> <p>2.8 Wäschereitechnik</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wasser-/Elektroanschluss (Leistungsgrenze)</li><li>• Wäschereitechnik (z.B. Waschmaschinen, Trockner usw.)</li></ul> <p>2.9 Küchentechnik</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Wasser-/Elektroanschluss, Fettabscheider</li><li>• Küchengeräte (z.B. Herde, Spülmaschinen usw.)</li></ul>
<p>3. Sachverständigenprüfungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sport- und Spielanlagen</li><li>• technische Anlagen (siehe oben)</li></ul>
<p>4. Mietverträge</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Heizstation</li><li>• Trafo-/ Netzstation</li></ul>
<p>5. Medienverträge</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Strom</li><li>• Wärme</li><li>• Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser</li></ul>
<p>6. infrastrukturelle Dienstleistungsverträge</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Winterdienst öffentliche Gehwege</li><li>• Abfallentsorgung</li><li>• Straßenreinigung</li><li>• Schnitt und Fällen</li></ul>
<p>7. Sonstige Leistungen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Betriebskostenabrechnung</li><li>• Grundsteuer</li><li>• Gebäudehaftpflicht- und Feuerversicherungen</li><li>• Brandschutz (Brandschutznachweis, Brandschutzordnung Teil A bis C, Flucht- und Rettungswegepläne)</li><li>• Untersuchung nach § 14 Trinkwasserverordnung</li></ul>
<b>Leistungen Betreiber</b>
<b>I) Verwaltung der Unterkunft</b>
<p>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</p>
<p>2. Beschaffung von Verbrauchsgütern (z.B. Leuchtmittel, Müllsäcke, Desinfektions- und Spülmittel) und Hygienematerial (z.B. Toilettenpapier, Seife, Papierhandtücher) für die gemeinschaftlich genutzten Flächen und Anlagen</p>
<p>3. Benennung Brandschutzbeauftragter und Brandschutzhelfer soweit im Brandschutzkonzept gefordert</p>
<p>4. Unverzügliches Melden, Nachhalten und dokumentieren sämtlicher Störungen an den technischen Anlagen an das Land Berlin und ggf. Dritte (soweit vom Land Berlin vorgegeben) bis Störung/Schäden behoben sind</p>

5. Dokumentation des Betretens der Bewohnerzimmer zur Abwehr dringender Gefahren durch schriftliche 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, Begegnungs- und Beratungsräumen inklusive dazugehöriger Küchen- und Sanitärräume</li> </ul>
7. Sicherstellung der erforderlichen Hygiene gemäß Rahmenhygieneplan (siehe Anlage) Unaufgeforderte Zurverfügungstellung der Hygieneprotokolle durchgeführter Begehungen und Laboruntersuchungen (Legionellen) durch das Gesundheitsamt, ggf. schriftliche Bestätigung der Mängelfreiheit; die Einhaltung des Rahmenhygieneplans ist verpflichtend
8. Wöchentliches Reinigen aller Verkehrsflächen und regelmäßige Reinigung der sich auf dem Grundstück befindlichen Außenflächen
9. Sicherstellung, dass die untergebrachten Personen auf die Reinigungspflicht für ihre abgeschlossenen Wohneinheiten hingewiesen werden
10. Weiterführung und Aktualisierung der Inventarliste
11. Meldung des Ersatzbeschaffungsbedarfs des Inventars; die Ersatzbeschaffung erfolgt durch das LAF anhand der Artikelliste Erstausrüstung (siehe Anlage)
12. Vorhalten von Erste-Hilfe-Material nach Rahmenhygieneplan
13. Information an die Bewohnenden, dass die Reinigung der Wäsche unter Berücksichtigung der Vorgaben des Rahmenhygieneplans zu erfolgen hat. Die Nutzung der Waschmaschinen ist zu koordinieren und zu dokumentieren.
14. Endreinigung der Bettwäsche und Handtücher bei Auszug der Bewohner gemäß Rahmenhygieneplan und Sicherstellung der Trennung von sauberer und verschmutzter Wäsche
1615 Ausübung des Hausrechts über das Vertragsobjekt; Hausverbote dürfen nur unter Beachtung der Vorgaben des LAF ausgesprochen werden (siehe Anlage 3 des Betreibervertrags)
16. Aufklärung über die unterschiedlichen Beschwerdemöglichkeiten innerhalb des Landes Berlin (inkl. Ansprechpersonen)
17. Aufklärung zur Einhaltung des Unfall- und Arbeitsschutzes, u. a. Prüfung aller ortsveränderlicher elektrischer Betriebsmittel (DGUV-Prüfung)
18. Erstellen von Statistik und Berichtswesen nach Vorgaben des LAF unter Beachtung Anforderungen DSGVO
19. Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wie z.B. Schönheitsreparaturen und Schäden durch Vandalismus bzw. nachweisbarer Fehlbedienung/-nutzung (z.B. Verstopfung usw.) bei Verletzung der betreiberseitigen Sorgfaltspflichten
20. Sachverständigenprüfungen von Sport- und Spielanlagen, die nicht vom Land Berlin gestellt worden sind
21. Telefon- und Internetverträge
22. Winterdienst auf dem Grundstück
23. Garten- und Landschaftspflege, Baumschau
24. 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 Vertragsleistungen unterstützt.
2. Damit die Integrationspolitik und das Empowerment der Bewohnenden gelingen, kommt der Abstimmung von Maßnahmen in diesen Bereichen eine wichtige Bedeutung zu. Der Vertragspartner kooperiert und koordiniert/vermittelt entsprechende Maßnahmen zur Integrationsförderung anderer Anbieter und Angebote von u.a. Vereinen / Organisationen der Zivilgesellschaft; insbesondere der LSBTI-Community. Der Vertragspartner informiert über weitere bedarfsgerechte Angebote (u.a. durch die Auslage von

Informationsmaterialien; Schwarzes Brett). Die durch den Vertragspartner 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 unter Beachtung der besonderen Bedürfnisse
6. Führen einer Liste über vorübergehende Abwesenheiten und Abmeldeverfahren unter Beachtung der vertraglichen Regelungen
7. Aushändigung und Erläuterung der Hausordnung (Anlage des Betreibervertrages) an jede untergebrachte Person in den vom LAF zur Verfügung gestellten Sprachen 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 (siehe Anlage)
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)unter Berücksichtigung der Anforderungen der DSGVO
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. 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
13. 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. Information und Aufklärung hinsichtlich Hausordnung und des gewaltfreien und diskriminierungsfreien Zusammenlebens, Aufklärung zu 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 ( im Sinne der EU AufnahmeRL mit der Erweiterung der Anerkennung der besonderen Schutzbedürftigkeit von LSBTI-Personen im Land Berlin). Bei der Erstellung und Umsetzung sollen die betreiberrelevanten Aspekte der UNICEF-Mindeststandards zum Schutz von geflüchteten Menschen in Flüchtlingsunterkünften von 2018 beachtet werden.

## B. Betreiberkonzept

Das mit Angebotsabgabe eingereichte Betreiberkonzept ist zur Umsetzung der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung an die besonderen 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. Insbesondere 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

<b>Landesamt für Flüchtlingsangele- genheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 3 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 6 von 18
		Stand: 21.10.2020

- 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 zur Information, Beratung und Betreuung der untergebrachten Personen (unterteilt in regelmäßige und besondere Angebote)
- Gewaltschutzkonzepte gemäß Anforderungen, orientiert an den betreiberrelevanten Aspekten der UNICEF-Mindeststandards zum Schutz von geflüchteten Menschen in Flüchtlingsunterkünften von 2018
- Belegungskonzept für die Zimmer der Bewohnerinnen und Bewohner
- den Reinigungsplan (einschl. Erarbeitung einer Gefahrenanalyse „Schädlingsprophylaxe und -bekämpfung“ und Erläuterung der Umsetzung der Anforderungen des Rahmenhygieneplan gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge, Asylbewerber, Spätaussiedler und Obdachlose (erarbeitet vom: Länder-Arbeitskreis zur Erstellung von Rahmenhygieneplänen nach §§ 23 und 36 IfSG), entsprechend des Anhangs 1 zur Anlage 1 des Betreibervertrages
- 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, Asylbegehrende und Statusgewandelte 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.

## 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, sofern nicht baulich bereits vorhanden.

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 Hilfeangebote sind in für die Bewohnenden verständlichen Sprachen offen und sichtbar auszuhängen bzw. Informationsmaterial auszulegen. Die Informationsbedarfe 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 zwei Personen untergebracht sein. Im Ausnahmefall sind Belegungen mit mehr Personen durch das LAF zulässig. Familiäre Bindungen sind zu berücksichtigen. Eltern und ihre Kinder, Ehepaare und Lebensgemeinschaften haben einen Anspruch auf gemeinsame und individuelle Unterbringung. Andernfalls sind die Personen bedarfsgerecht 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, Flure sowie Zugänge zu gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten (wie z.B. Waschmaschinenraum) 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** durch das Land Berlin ausgestattet.

#### c) Gemeinschaftsräume

Grundsätzlich sind Räumlichkeiten für folgende Funktionen vorzuhalten, sofern diese baulich vorhanden sind:

- Räumlichkeit zur Mehrzwecknutzung im Erdgeschoss, variable Nutzung (Begegnungs-, Spiel-, Tanz-, Schulungs- und Bewegungsraum)

In Abhängigkeit von der vertraglich vereinbarten Belegungskapazität muss 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 (u.a. keine zeitgleiche Durchführung von mehreren Beratungen in einem Raum).

#### d) WLAN

Der WLAN-Empfang ist in den individuellen Wohnbereichen und in den Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen sicherzustellen.

---

### e) 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. Außenanlagen, Spielplatz

Der Umfang der zu leistenden Maßnahmen für die Außenanlagen ist bei den Hausmeisterdiensten in der tabellarischen Aufstellung unter Personal zur Leistungs- und Qualitätsbeschreibung beschrieben.

Ist ein Spielplatz durch das LAF unter Berücksichtigung von Bedarfen und baulichen Gegebenheiten zur Verfügung gestellt, sind die Aufgaben, die in der tabellarischen Aufstellung zu den Hausmeisterdiensten unter Personal in der Leistungs- und Qualitätsbeschreibung aufgeführt sind, zu erfüllen.

Der Betreiber arbeitet mit dem Land Berlin gemeinsam an einem standortbezogenen Konzept zur Öffnung der Spielplätze für die Nachbarschaft.

### 3. 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, Persisch und Paschtu) und auch für Kinder verständlich (siehe Kinder-Info-Broschüre zu Bau und Ausstattung der SenBJF) 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 – vom Betreiber 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, raumlufttechnische 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 dem Land Berlin und ggf. Dritten (sofern vom Land Berlin vorgegeben), zu melden.

Die Baugenehmigung (inkl. Bauvorlagen) und der geprüfte Brandschutznachweis, sowie Niederschriften über Brandsicherheits-schauen 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. Soweit Brandschutzhelfer gefordert sind, wird das LAF den zusätzlichen Personalbedarf über Sicherheitsmitarbeiter abdecken.. 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.:

---



Landesamt für Flüchtlingsangele- genheiten, Berlin	Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 3 zum Betreibervertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin	Seite 9 von 18
		Stand: 21.10.2020

- 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
- die Unterweisung der Beschäftigten mit besonderen Aufgaben in einem Brandfall (Brandschutzhelfer) und der weiteren Beschäftigten in der Handhabung von Alarmierungseinrichtungen, Brandmeldern und Feuerlöscheinrichtungen (wie z.B. Feuerlöscher); weiterhin 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

#### 4. Reinigung und Hygiene

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

Für alle Unterkünfte gilt der Rahmenhygieneplan gemäß § 36 Infektionsschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung. Der Betreiber ist für die Überwachung der Einhaltung der Hygienemaßnahmen gemäß Rahmenhygieneplan verantwortlich.

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

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

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

Die Bewohner sind für das Waschen von Bettwäsche und Handtüchern 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 etwaigen 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.

Die Vorgaben der Hausordnung des LAF in der jeweils gültigen Fassung sind verbindlich umzusetzen.

### **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 kooperiert, koordiniert und vermittelt Maßnahmen zur Integrationsförderung anderer Anbieter und Angebote (u.a. Vereine/Organisationen der Zivilgesellschaft).

Der Betreiber verweist auf die Angebote der Regelstruktur. 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. Allgemein erfolgt die Bekanntgabe von Verweisberatungsmöglichkeiten in Bezug auf Angebote des regulären Hilfesystems, wie z. B. Schule, Kita, Jobcenter, Jugendamt, Sozialamt und Gesundheitssystem (dies können staatliche und nicht staatliche Angebote sein) und weitere Unterstützungsangebote durch Aushang und Erläuterung in der Einrichtung (z. B. am Schwarzen Brett oder durch Einrichten eines Infopoints).

Der Betreiber ermöglicht bei Bedarf und im Rahmen der personellen Möglichkeiten Aufnahme- und Entlassungsgespräche.

Der Betreiber sorgt für die Verteilung von Informationen über und für die Weitervermittlung an Fachberatungsstellen bzw. Netzwerkpartner. Dazu gehört insbesondere auch die Weitervermittlung an Beratungsangeboten und Rechtsberatungen; insbesondere in den Bereichen Asyl-, Aufenthalts- und Sozialrecht sowie weiteren angrenzenden Rechtsgebieten (einschließlich Schuldnerberatung).

Zur medizinischen Versorgung verweist der Betreiber an Hausärzte, Fachärzte oder entsprechende Fachstellen; ggf. in Zusammenarbeit mit Projekt- und Kooperationspartnern. Er gibt Hinweise und verteilt Informationsmaterial zu externen Informations- und Beratungsangeboten zur sexuellen Aufklärung.

Der Betreiber verweist an Beratungsstellen zur Wohnungssuche und legt Informationsmaterial aus.

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).

Der Betreiber ist Ansprechpartner für Ehrenamtliche, Vereine oder vergleichbare Vereinigungen sowie örtliche Stadtteilzentren, dem Quartiersmanagement, dem Integrationsmanagement „Berlin entwickelt neue Nachbarnschaften“ (BENN), „Bezirken, und der Polizei.

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

Der Betreiber stellt die Information und Verweisberatung von Schwangeren und Eltern mit Säuglingen und Kleinkindern über Leistungen des öffentlichen Gesundheitsdienstes sicher; möglichst zu den Themen Frühe Hilfen,

Familienplanung (Verhütung), Schwangerschafts(konflikt)beratung und zu Hilfeangeboten des „Netzwerk Kinderschutz“. Er ist Ansprechpartner für die dafür zuständigen Ämtern und Fachstellen. Zu Fragen der Familienplanung einschl. der Verhütung bzw. dem Abbruch einer Schwangerschaft sind vorschlagende Bewohnerinnen und Bewohner durch das in der Einrichtung tätige Personal an kompetente externe Beratungsstellen zu verweisen. Stets ist dabei auf die Internetseite der Senatsverwaltung für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung hinzuweisen: <https://www.berlin.de/sen/gesundheits/themen/schwangerschaft-und-kindergesundheit/schwangerschaft-und-familienplanung/schwangerschaftskonfliktberatung/>. 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.

Weitere Leistungen des Betreibers sind: Information der Eltern zur Inanspruchnahme der Förderung ihrer Kinder in einer Kindertageseinrichtung oder Kindertagespflege und Hilfe bei der Beantragung eines Kita-Gutscheins. .

Der Betreiber verweist auf die Angebote der Jugendberufsagenturen.

Der Betreiber verweist an spezialisierte Beratungsstellen für lesbische, schwule, bisexuelle sowie trans- oder intergeschlechtliche Geflüchtete (LSBTI-Geflüchtete). . Er sensibilisiert die Mitarbeitenden, insbesondere die Sozialarbeiter/ Sozialarbeiterinnen, im Umgang mit lesbischen, schwulen, bisexuellen sowie trans- oder intergeschlechtlichen Geflüchteten (LSBTI-Geflüchtete). Weiterhin verweist der Betreiber Frauen an spezialisierte Beratungsstellen zu frauenspezifischen Belangen.

#### **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.

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

- betreiberrelevanten Aspekte der UNICEF-Mindeststandards zum Schutz von geflüchteten Menschen in Flüchtlingsunterkünften von 2018
- von besonderen Bedarfen der untergebrachten Personen (im Sinne der EU-Aufnahmerichtlinie und die Erweiterung um die Anerkennung der besonderen Schutzbedürftigkeit von LSBTI-Personen im Land Berlin) 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 Bewohnenden bei Einzug über das Gewaltschutzkonzept, die jeweiligen Ansprechpartner in der Einrichtung sowie Leistungen der Netzwerk- und Kooperationspartner einen wichtigen Leistungsbestandteil dar. Es erfolgt 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 Gewalteinwendung. Gewaltvorfälle sind zu dokumentieren.

Weitere Anforderungen an Notfall- bzw. Meldekettens und Maßnahmen:

- Bei Gefahr für Leib, Leben und/oder Freiheit: Sofort die Polizei über den Notruf 110 rufen.
-

- Bei Aussagen der Betroffenen, Zeugen bzw. nachweisbaren Sachverhalten, die auf eine Straftat hindeuten, ist der Vorgang zur Anzeige zu bringen.
- Ziel ist die sofortige räumliche Trennung von Gewalt ausübender und davon betroffener Person/en zum Schutz der gewaltbetroffenen Person/en. Der Opferschutz hat immer Vorrang.

Opferbetreuung: Opfer von Gewalt werden 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, sollen an Gesprächsgruppen vermittelt werden.

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

## 2. Zusätzliche Anforderungen an den Kinderschutz

Gewalt gegen Kinder oder mittelbare Gewaltbetroffenheit von Kindern ist anzuzeigen, zusätzlich muss eine lückenlose Dokumentation der Fälle und bei sonderpädagogischen Bedarfen erfolgen.

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

Der Betreiber ist Ansprechpartner für die zuständigen Jugendämter und den Sozialdienst des LAF sowie weitere Netzwerk- und Kooperationspartner. Insbesondere bei Verdachtsfällen auf Kindeswohlgefährdung ist dem Land Berlin, insbesondere dem zuständigen Jugendamt und dem Kinder- und Jugendgesundheitsdienst der Zugang zu den betroffenen Personen 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 verweist an niedrigschwellige Informations- und Beratungsangebote (z. B. BIG-Hotline - Berliner Initiative gegen Gewalt an Frauen), die die Frauen in ihren Rechten bestärken und über Unterstützungsangebote bei unterschiedlichen frauenspezifischen Problemlagen informieren und somit sowohl eine präventive Wirkung entfalten, als auch der Weiterleitung in das Hilfesystem dienen. Diese Angebote sollen 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 Vermittlung zu anderen Angeboten erfolgen.

## 4. Zusätzliche Anforderungen an den Schutz für LSBTI

Er verweist an LSBTI-Träger und Vereine oder vergleichbare 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 (siehe „Leitfaden zur Identifizierung von besonders schutzbedürftigen Geflüchteten in Berlin für Mitarbeiter\*innen des Sozialdienstes des Landesamts für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF)“).

---

## 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.

Der individuelle auf die Kapazität der jeweiligen Unterkunft abgestimmte Personalschlüssel wird in der Tagesatzkalkulation ausgewiesen und ist bindend. Veränderungen hinsichtlich der Personalkapazität sind nur mit Zustimmung des LAF möglich unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Bedingungen.

Für eine Vollzeitstelle werden im Personalschlüssel wöchentlich kalkulatorisch 39,0 Stunden zu Grunde gelegt. Der Einsatzort des Personals ist grundsätzlich in der Einrichtung. Sofern nichts Abweichendes vereinbart wird, muss Personal in der Kernarbeitszeit von Montag bis Freitag von 14.00 Uhr bis 19:00 Uhr in den Unterkünften anwesend sein. Die Hausmeisterposition ist von der Kernarbeitszeitregelung ausgenommen. Beschäftigte, die ihren Bundesfreiwilligendienst, ihr freiwilliges soziales oder ökologisches Jahr ableisten oder geringfügig Beschäftigte, Praktikanten und Ehrenamtliche werden nicht auf die Personalausstattung angerechnet.

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 / Quereinsteigerinnen in den Bereichen Betreuungspersonal und Verwaltung eingesetzt, ist durch den Betreiber eine berufsbeleitende Qualifizierung zu fördern.

Die Fortbildung hat insoweit möglich 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-Aufnahmerichtlinie und die Erweiterung um die Anerkennung der besonderen Schutzbedürftigkeit weiterer Bedarfsgruppen im Land Berlin), 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, Führungskompe-

tenz, Datenschutz sowie Verwaltung/Rechnungswesen. Die Teilnahme an vom Land Berlin oder von ihm 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

### 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); Kenntnisse über die Bedarfe von Personengruppen, die nach Ansicht des Landes Berlin besonders schutzbedürftig sind.

### Personalschlüssel:

1,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft

## 3. Sozialarbeit

### Aufgaben:

U.a. Information und Verweisberatung der untergebrachten Personen, Hilfestellung bei der Regelung des Zusammenlebens, 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); Kenntnisse über die Bedarfe von Personengruppen, die nach Ansicht des Landes Berlin besonders schutzbedürftig sind.

---

Anforderungsprofil Sozialarbeit:

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

und

mehrfährige (mindestens drei Jahre) berufliche Erfahrungen im Bereich der Sozialarbeit, -pädagogik oder –beratung.

Personalschlüssel:

1,0 Vollzeitstelle bei bis zu 200 Bewohnerinnen und Bewohner;  
0,5 Vollzeitstellen für jede weitere Kapazität von bis zu 100 Personen

1,0 Vollzeitstelle bei bis zu 200 Bewohnerinnen und Bewohner;  
Aufwuchs von 0,5 Stellen bei bis zu 100 Personen anteilmäßig

#### **4. Hausmeisterin/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/in, Schlosser/in, Heizungsinstallateur/in, Tischler/in oder Erfahrungen im technischen oder handwerklichen Bereich.

Personalschlüssel:

0,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis zu 300 Plätzen

1,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis 600 Plätzen

1,5 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis 900 Plätzen

2,0 Vollzeitstellen pro Unterkunft bis 1.200 Plätzen

---

<b>Hausmeisterdienste</b>				
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, Schließanlagen), 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 (Privat)straßen	Sichtprüfung	1x monatl.	Stolperstellen; Trittsicherheit; Unfallgefahren bei Einfriedungen, Toren
	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 Wandverkleidungen (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



Kontrolltätigkeit: Verkehrssi- cherungspflicht	Treppenhaus, Eingangsberei- che, Keller- gänge	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- an- lagen	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 Notfällen 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 Flüchtlingsangele- genheiten, Berlin</b>	<b>Anlage 1: Leistungs- und Qualitätsbeschreibung GU 3 zum Betriebsvertrag Flüchtlingsunterbringung Land Berlin</b>	Seite 18 von 18
		Stand: 21.10.2020

---