

V E R T R A G

über

**den Betrieb eines Wohnheimes
und die Betreuung der dort wohnenden ausländischen Flüchtlinge und
Aussiedler
(Betreibervertrag)**

Zwischen

der Landeshauptstadt Hannover, vertreten durch den Oberbürgermeister (Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, Sallstr. 16, 30171 Hannover), im weiteren "FB" genannt,

und

, im folgenden „**Betreiber**“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Der Betreiber verpflichtet sich, in dem von ihm zur Verfügung gestellten Gebäude XYZ im Auftrage des FB ein Flüchtlings- und Aussiedlerwohnheim entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen ab dem 01.XX.2012 verantwortlich zu betreiben und dort bis zu 100 ausländische Flüchtlinge oder Aussiedler, die ihr vom Land Niedersachsen/Zentrale Anlaufstelle (ZASt) über die Stadt Hannover bzw. direkt vom FB zugewiesen werden, verantwortlich zu betreuen.

2. Die beigefügten Anlagen

-Grundsätze über den Betrieb von Flüchtlingswohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover (Anlage 1)
-Vorgaben zur Reinigung von Flüchtlingswohnheimen (Anlage 2)

und die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten des Betreibers und des FB sind Bestandteile dieses Vertrages.

§ 2 Leistungsumfang der Betreuung

1. Der Betreiber verpflichtet sich, die bei ihm untergebrachten Personen durch mindestens 1,5 Stellen (58 Stunden Wochenarbeitszeit) oder einer dieser Arbeitszeit entsprechenden Anzahl teilzeitbeschäftigter (Halbtags) Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter zu betreuen und mit zusätzlichem Stellenanteil die Leitungsaufgaben wahrzunehmen. Diese Stellen sind mit staatlich anerkannten SozialarbeiterInnen oder MitarbeiterInnen mit einem Abschluss des Studienganges „Soziale Arbeit“ zu besetzen. Abweichungen von dieser Qualifikation sind nur mit schriftlicher Ausnahmegenehmigung des FB möglich. In Urlaubs- oder Krankheitsfällen ist eine Vertretung gemäß der Qualifikation, wie in Satz 2 vorgeschrieben, zu stellen. Die "Grundsätze über den Betrieb von Flüchtlingswohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover" (s. Anlage 1) sind zu beachten. Abschnitt III. der genannten Grundsätze ist als Zusatz zu den Arbeitsverträgen der in dem Flüchtlingswohnheim eingesetzten SozialarbeiterInnen aufzunehmen.
2. Der Betreiber verpflichtet sich, auf Verlangen des FB den Bewohnern Bargeldbeträge, Wertgutscheine und/oder Sachleistungen auszuzahlen bzw. auszugeben. Die hierfür möglicherweise zusätzlich anfallenden Kosten sind nicht in dem vereinbarten Tagessatz enthalten.
3. Der Betreiber hat jedem Bewohner leihweise eine Haushaltserstaussstattung (z.B. Töpfe, Pfannen, Besen, Bettwäsche usw.) zur Verfügung zu stellen und ggf. zu ergänzen.
4. Die Arbeitsverträge der SozialarbeiterInnen und des für die Heimleitung eingesetzten Personals sind auf Verlangen dem FB vorzulegen.

§ 3 Leistungsumfang des Wohnheimbetriebes

1. Die von dem Betreiber zu erbringenden Leistungen sind detailliert in den Grundsätzen über den Betrieb von Flüchtlingswohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover (Anlage 1) beschrieben. Zusätzlich sind die in den Absätzen 2-4 beschriebenen Leistungen zu erbringen.
2. Die Gemeinschaftsflächen wie Sanitäreanlagen, Flure, Gemeinschaftsräume, Kinderspielräume, Gemeinschaftsküchen usw., sind entsprechend der Vorgaben zur Reinigung von Flüchtlingswohnheimen (Anlage 2) regelmäßig zu reinigen. Dabei sind die seuchenhygienischen Vorschriften für die Desinfektion unbedingt zu beachten; im allgemeinen sind für die Reinigung umweltverträgliche Mittel einzusetzen.
3. Freiwerdende Plätze sind von dem Betreiber unverzüglich dem FB zu melden, damit eine Vollbelegung sichergestellt ist.
4. Zurückgelassenes Hab und Gut von ausländischen Flüchtlingen ist bis zur Dauer von einem Monat unentgeltlich in Verwahrung zu nehmen.

§ 4 Leistungsumfang der Verkehrssicherungs- und Instandhaltungspflicht

1. Der Betreiber hat dafür einzustehen, daß beim Betrieb des Flüchtlingswohnheimes die jeweils geltenden Vorschriften (z.B. Bundesseuchenrecht, Brandschutzvorschriften usw.) eingehalten werden.
2. Der Betreiber trägt die Verkehrssicherungspflicht für das Wohnheim einschließlich des dazugehörigen Grundstückes. Der FB haftet dem Betreiber gegenüber nicht für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Flüchtlingswohnheimes entstehen, insbesondere nicht für Schäden, die durch die Bewohner verursacht werden. Dem Betreiber wird empfohlen, eine Betriebshaftpflichtversicherung und für eingebrachtes Betreiber-eigenes Inventar eine Inventarversicherung abzuschließen.

3. Der Betreiber trägt sämtliche Unterhaltungs-/Instandhaltungspflichten für das Flüchtlingswohnheim einschließlich des Grundstücks sowie des Inventars. Ein Haftungsanspruch gegenüber dem FB – gleich aus welchem Rechtsgrund – besteht nicht.
4. Der Betreiber ist zur Bekämpfung von Ungeziefer, Mäusen, Ratten usw. verpflichtet. Bei Auftreten eines außergewöhnlichen Ungezieferbefalls u.ä. sind der FB und der Fachbereich Gesundheit der Region Hannover unverzüglich zu informieren.

§ 5

Allgemeine Regelungen

1. Die Leistungen nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 und 2, § 3 Abs. 2, 3 und 4 sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 sind durch direkt bei dem Betreiber beschäftigte Personen wahrzunehmen, soweit sich aus den als Anlage 1 beigefügten Grundsätzen über den Betrieb von Flüchtlingswohnheimen in der Landeshauptstadt Hannover nichts Gegenteiliges ergibt.
2. Der Betreiber ist für das eigene und das Personal Dritter, das es in dem Wohnheim einsetzt bzw. das es für den Wohnheimbetrieb befristet oder unbefristet einstellt, allein verantwortlich. Der Betreiber verpflichtet sich für den Fall, daß dieser Betreibervertrag ganz oder teilweise beendet wird und keine Anschlußvereinbarung mit dem Betreiber zustande kommt, das von ihm eingesetzte Personal –soweit möglich- an anderer Stelle einzusetzen bzw. weiter zu beschäftigen. Sollte diese Möglichkeit nicht bestehen, verpflichtet sich der Betreiber, diese Arbeitsverhältnisse fristgerecht zu kündigen. Für den Fall, daß der Betreiber diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, sichert er bereits jetzt zu, einen eventuell dadurch entstehenden Schaden für den FB bzw. die Landeshauptstadt Hannover zu ersetzen.
3. Bei der Fremdvergabe von Teilaufgaben aus diesem Vertrag findet § 831 Abs.1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) keine Anwendung. Der Betreiber haftet ohne Ausnahme im Sinne der § 831 Abs. 1 Satz 1 bzw. Abs. 2 BGB.
4. Berechtigte Vertreter des FB, sowie die von ihnen beauftragten oder mitgebrachten Personen, haben jederzeit Zutritt zur Unterkunft und nach Zustimmung der jeweiligen Bewohner bzw. nach Maßgabe der "Satzung über die Unterbringung ausländischer Flüchtlinge in der Landeshauptstadt Hannover" auch Zutritt zu den Zimmern des Flüchtlingswohnheimes.

§ 6

Datenverarbeitung

Der Betreiber ist verpflichtet

- nur zuverlässige Personen für die Erfüllung des Vertrages einzusetzen und diese schriftlich auf das Datengeheimnis zu verpflichten,
- nach Vertragserfüllung oder auf Anforderung des FB alle Datenträger bzw. Unterlagen mit personenbezogenen Daten an den FB herauszugeben oder nachweisbar zu vernichten,
- die jederzeitige Überprüfung der Datensicherungsmaßnahmen in den Geschäftsräumen der Vertragspartnerin durch dazu beauftragte Mitarbeiter der Stadt zuzulassen,
- alle schuldhaft verursachten Schäden, die der Stadt oder Dritten aus der Verletzung datenschutzrechtlicher Bestimmungen durch den Vertragspartner oder Personen, denen sich der Betreiber sich zur Erfüllung dieses Vertrages bedient, entsteht, in vollem Umfang zu ersetzen,
- auch alle im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages bekannt werdenden Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse geheimzuhalten und derartige Informationen nicht an Dritte weiterzugeben. Die Verpflichtung erstreckt sich auch auf alle Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen und sonstige Personen, deren sich der Betreiber bei der Erfüllung des Vertrages bedient;
- gegenüber allen Dritten (insbesondere Presse und andere Medien) über alle bei der Vertragserfüllung erlangten Kenntnisse und erhaltenen Auskünfte, Stillschweigen zu bewahren. Dies gilt auch für alle zur Verfügung gestellten Daten, Unterlagen, Materialien und sonstige Informationen.

§ 7 Tagessatz

1. Der Betreiber erhält für seine Leistungen (§§ 1 bis 6) einen Tagessatz von _____ Euro pro Person für die Unterbringung von 70 Personen, unabhängig von der tatsächlichen Belegung. Für den Fall, dass die Unterkunft mit mehr als 70 Personen belegt wird, erhält der Betreiber nach Vorlage einer entsprechenden Abrechnung für jede zusätzlich untergebrachte Person (71-100) einen Tagessatz von _____ Euro. In beiden Beträgen ist die bei Vertragsabschluß geltende Mehrwertsteuer enthalten, bei einer Änderung der gesetzlichen Mehrwertsteuer wird der Tagessatz entsprechend angepasst.
2. Der FB leistet bis spätestens zum 3. des laufenden Monats die Zahlung des entsprechenden Monatsbetrages. Mit dem Tagessatz sind sämtliche Personal-/Neben- und Betriebskosten (wie z.B. Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Müllabfuhr, Straßen- und Fußwegreinigung, Instandhaltungskosten, Schönheitsreparaturen usw.) abgegolten.
3. Kommt der Betreiber den sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten nicht ausreichend nach, so ist der FB berechtigt, den Tagessatz entsprechend des dadurch entstandenen Schadens zu kürzen.
4. In dem gesamten Tagessatz ist ein Betrag für die kulturelle Betreuung der Bewohner enthalten, welcher den Bewohnern zugute kommen soll. Hieraus sind Anschaffungen bzw. Veranstaltungen zu zahlen, die ein gemeinschaftliches Zusammenleben der Bewohner im Heim bzw. eine Integration der Bewohner in Deutschland fördern und die nicht vom übrigen Tagessatz abzudecken sind.
5. Ansprüche des Betreibers aus diesem Vertrag gegen den FB dürfen nur mit Zustimmung des FB an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

§ 8 Zusätzliche Aufwandsentschädigung

1. Für die zur Verfügungstellung des Gebäudes erhält der Betreiber jährlich einen Betrag in Höhe von XXXXXXXX €, der in monatlichen Raten zu XXXXX € ausgezahlt wird.
2. Der Betrag ist entsprechend dem Tagessatz bis spätestens zum 3. des laufenden Monats vom FB zu zahlen.

§ 9 Vertragsdauer, Kündigung, Auflösung

1. Der Vertrag wird für die Zeit vom 01.XX.201X bis zum 3X.XX.201X abgeschlossen. Das Vertragsverhältnis endet am 3X.XX.201X ohne weitere Kündigung.
2. Jede Partei kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn die andere Vertragspartei ihre vertraglichen Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung schuldhaft wesentlich verletzt oder ein nachstehend aufgeführter Grund vorliegt:
 - a) Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Betreibers oder Ablehnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse,
 - b) Pfändung oder sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen hinsichtlich der Ansprüche des Betreibers gegen den FB, sofern die Zwangsvollstreckung nicht binnen eines Monats nach Durchführung wieder aufgehoben wird.

3. Eine Zahlung von Ausgleichsbeträgen über das in Abs. 1 vereinbarte Vertragsendes hinaus, ist von vornherein ausgeschlossen.

§ 10 Abwicklung des Vertrages

Der Betreiber verpflichtet sich bei Ablauf des Vertrages, für eine reibungslose und kontinuierliche Abwicklung des Vertragsverhältnisses Sorge zu tragen. Er wird den FB über alle wichtigen Dinge im Zusammenhang mit dem Betrieb des Wohnheimes informieren.

§ 11 Gerichtstand

Für Streitigkeiten aus dem Vertrag wird die Zuständigkeit der Gerichte am Sitz des FB vereinbart.

§ 12 Vertragsänderungen und Wirksamkeit

1. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf diese Abrede.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, daß die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt nicht dadurch berührt wird, daß eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam ist oder sich künftig als unwirksam erweist. Diese Bestimmung ist ebenso wie eine Lücke, die dieser Vertrag enthält, nach Sinn und Zweck des gesamten Vertrages zu ersetzen bzw. zu schließen.

Hannover, den

Hannover, den
Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Bodemann
Stadtbaurat

**Grundsätze
über den Betrieb von Aussiedler- und Flüchtlingswohnheimen
in der Landeshauptstadt Hannover
(August 2003)**

Die besondere Problematik von Menschen, die keine Wohnung haben und unter Heimatverlust sowie eventuell unter den Folgeschäden erlittener Repressalien leiden, setzt ein umfassendes Angebot an sozialarbeiterischem Handeln sowie ein menschenwürdiges Wohnen voraus.

I. Allgemeine Regelungen

1. Der Betreiber hat für die Funktionstüchtigkeit der brandtechnischen Einrichtungen zu Sorgen. Die Kontrollen sind zu dokumentieren (Kontrollbuch). Hier sind je nach Anlage monatlich oder vierteljährlich Prüfprotokolle anzufertigen.
2. Der Betreiber hat für das Wohnheim eine Hausordnung zu fertigen, in der allgemeine Regelungen über den Betrieb des Wohnheimes und über den Tagesablauf in dem Wohnheim getroffen werden. In der Hausordnung sind insbesondere Öffnungszeiten der gemeinschaftlich zu nutzenden Wasch-, Koch- und Sanitäreinrichtungen sowie der Besuchszeiten zu regeln. Ein Kompromiss zwischen den individuellen Bedürfnissen Einzelner und dem Interesse aller Bewohner soll durch die Beteiligung der Bewohner sichergestellt werden. Die Hausordnung ist in Deutsch, Englisch und in einer weiteren, von den Bewohnern überwiegend gesprochenen, Sprache anzufertigen; sie ist mit dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung abzustimmen.
3. Die Wohnfläche pro Person soll mindestens 5 qm betragen; Ausnahmen sind nur auf besondere Anweisung des Fachbereich Planen und Stadtentwicklung zulässig. Für jeden Bewohner muss eine eigene Bettstelle vorhanden sein; bei Kleinkindern sind Kinderbetten zur Verfügung zu stellen. Zur Grundausstattung der Räume gehören bei einer Einzelunterbringung ferner ein Stuhl und ein Schrank pro Bewohner, sowie ein Tisch und ein Kühlschrank pro Zimmer. Bei einer Unterbringung von mehr als fünf Personen, bzw. Familien in einem Zimmer sind zwei Kühlschränke, bzw. ein großer Kühlschrank, sowie entsprechendes Mobiliar zur Verfügung zu stellen.
4. Das Wohnheim muss mindestens einen für die Bewohner nutzbaren Gemeinschafts-/Aufenthaltsraum und bei der Unterbringung von Familien zusätzlich einen Kinderspielraum sowie Spielflächen im Freien haben.
5. Grundsätzlich sollen Bewohner nicht gegen Entgelt im Wohnheim beschäftigt werden.
6. Bei einem Auszug von Bewohnern wird vom Betreiber für zurückgelassene Gegenstände keine Haftung übernommen. – Es wird dem Betreiber empfohlen, dies als Passus in die Hausordnung zu übernehmen. Bei ungeklärten Fällen des Fernbleibens sind evtl. zurückgelassene Gegenstände zu inventarisieren und mindesten einen Monat in den dafür vorgesehenen Räumen zu lagern. Der Betreiber haftet für die Zeit der Einlagerung dieser Gegenstände im Wohnheim. Danach sind die Gegenstände, soweit der Fachbereich Planen und Stadtentwicklung nicht einer Vernichtung zustimmt, an einen vom Fachbereich bestimmten Ort in Hannover zu transportieren.
7. Die Belegung des Wohnheimes erfolgt ausschließlich durch den Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, wobei die Kenntnisse der Betreiber (Heimleitung/Sozialarbeiter) über die Verhältnisse vor Ort bei jeder Belegung berücksichtigt werden sollen. Der Betreiber hat im Rahmen des Hausrechtes (Hausordnung) dafür Sorge zu tragen, dass keine unberechtigten Personen im Wohnheim wohnen bzw. übernachten.

8. Der Betreiber trägt dafür Sorge, dass eine den Zimmergrößen entsprechende Belegung vorgenommen wird. Bei freien Plätzen soll der Betreiber – auch durch Zimmerwechsel – darauf hinwirken, dass möglichst viele Plätze in ganz freien Zimmern zur Verfügung gestellt werden können. Notwendige Renovierungsmaßnahmen sind umgehend durchzuführen, damit die dadurch blockierten Plätze wieder für eine Belegung zu Verfügung stehen.
9. Während der folgenden Zeiten muss eine für die Belegung verantwortliche Person telefonisch im Heim erreichbar sein. Änderungen dieser Zeiten bleiben vorbehalten.

Montag	8:30 - 15:00 Uhr
Dienstag	8:30 - 17:30 Uhr
Mittwoch	8:30 - 14:00 Uhr
Donnerstag	8:30 - 15:00 Uhr
Freitag	8:30 - 13:00 Uhr

Das Wohnheim muss 24 Stunden am Tag besetzt und erreichbar sein. Eine kurzfristige Unterbringung von neuen Bewohnern muss auch nachts gewährleistet sein.
10. Während der Pfortendienstzeiten (ca. 18.00 – 8.00 Uhr) sind sämtliche Flure und Gemeinschaftseinrichtungen mehrfach zu kontrollieren. Es ist ein Pfortenbuch zu führen, in dem sämtliche Kontrollgänge und außergewöhnliche Vorkommnisse aufgezeichnet werden. Das Pfortenbuch ist auf Verlangen dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung vorzulegen.
11. Der Betreiber hat für die Kontinuität des Personals in den einzelnen Heimen zu sorgen.

II. Heimleitung

1. Jedes Wohnheim muss über eine/einen, dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung namentlich bekannte/bekanntes Heimleiterin/Heimleiter mit (im Folgenden Heimleitung genannt) sozialpädagogischer/sozialarbeiterischer oder vergleichbarer pädagogischer Qualifikation verfügen. Fähigkeiten im Bereich der Personalführung werden vorausgesetzt.
2. Die Heimleitung beinhaltet neben Öffentlichkeitsarbeit, Koordinierungs-, Organisations- und Verwaltungsaufgaben vor allem auch die Zuständigkeit und Beratung in Konflikt- und Krisensituationen zwischen Bewohnern und anderen Beteiligten.
3. Neben der Organisation des Heimbetriebes nimmt die Heimleitung die Weisungsbefugnis gegenüber den Mitarbeitern im Wohnheim wahr und trägt die Verantwortung für den laufenden Heimbetrieb.
4. Die positive Atmosphäre im Wohnheim und die Wirkung nach außen sind wesentliche Elemente im Zuständigkeitsbereich der Heimleitung. Es sind somit für die Heimleitung nicht nur die organisatorischen und wirtschaftlichen Belange von Bedeutung. Die Entwicklung und Umsetzung von sozialpädagogischen Konzepten stellt einen weiteren Aufgabenschwerpunkt dar. Die Heimleitung soll auch diese Grundsätze über den Betrieb von Aussiedler- und Flüchtlingswohnheimen, in der Arbeit konzeptionell umsetzen.
5. Aufgrund der umfassenden Tätigkeitsbereiche ist es notwendig, dass der ständige Arbeitsplatz der Heimleitung im Wohnheim ist.
6. Eine Übertragung der Heimleitung auf die im Betreibervertrag zahlenmäßig festgeschriebenen Mitarbeiter für die soziale Betreuung darf nur im Urlaubs- oder Krankheitsfall sowie bei Abwesenheit der Heimleitung wegen Fortbildung/Bildungsurlaub oder fachspezifischer Gremienarbeit erfolgen.
7. Die Heimleitung ist berechtigt, den Bewohnern im Rahmen einer Hausordnung Weisungen zu erteilen, die ein konfliktfreies Zusammenleben im Heim fördern bzw. die für den geordneten Betrieb des Wohnheimes notwendig sind.
8. Die Heimleitung oder eine andere für die Belegung zuständige Person muss jederzeit Auskunft über alle freien Plätze sowie über die Belegung geben können.

9. Die Heimleitung hat zu prüfen (14-tägig), ob die der Unterkunft zugewiesenen Bewohner noch dort wohnen und dieses zu dokumentieren. Bei einer Abwesenheit von mehr als 14 Tagen ist dieses dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung unverzüglich mitzuteilen.
10. Alle Räumlichkeiten sind durch die Heimleitung oder das von ihr beauftragte Personal mindestens einmal monatlich im Hinblick auf bauliche Veränderungen, Einhaltung der Hygienevorschriften und sonstige Gefahrenquellen zu überprüfen. Entsprechende Nachweise sind auf Anforderung vorzulegen.
11. Die Heimleitung und die Mitarbeiter des Fachbereich Planen und Stadtentwicklung haben sich in allen dienstlichen Tätigkeiten nach besten Kräften gegenseitig zu unterstützen.

III. Soziale Beratung und Betreuung

1. Die Beratung und Betreuung der in einem Aussiedler – und/oder Flüchtlingswohnheim aufgenommenen Bewohner ist durch staatlich anerkannte Sozialarbeiterinnen/Sozialarbeiter sicher zu stellen. Ausnahmen hiervon müssen vom Fachbereich Planen und Stadtentwicklung genehmigt werden. Zusätzlich zur Heimleitung ist wie bisher für die soziale Beratung und Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner ein Schlüssel von 1:75 vorgesehen. Bei der Unterbringung von unbegleiteten minderjährigen Flüchtlingen (UMF) ist von einem zusätzlichen sozialpädagogischen Betreuungsbedarf auszugehen, der in jedem Fall vorhanden ist und sich aus der besonderen Lebenssituation der UMF begründet.
2. Mit den in den Wohnheimen untergebrachten Personen sollen Perspektiven und Lebensplanungen entwickelt werden. Soziale Gruppenarbeit sollte zur Stärkung des Einzelnen, zur Förderung der Mitverantwortung sowie des Zusammenhalts der in den Wohnheimen lebenden Personen angeboten werden.
Die Mitarbeiter der Sozialen Betreuung übernehmen grundsätzlich keine hoheitlichen Aufgaben. Den Sozialarbeitern ist der Erfahrungsaustausch mit anderen Sozialarbeitern und die Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen zu ermöglichen.
Die Sozialarbeiterinnen/Sozialarbeiter in Aussiedler- und Flüchtlingswohnheimen sollten gemäß ihres Aufgabengebietes über migrationsspezifische und rechtliche Kenntnisse verfügen.
3. Die folgenden Aufgaben und Angebote der Einrichtung sollten bewohner- und bedarfsorientiert und auf die Integration in die zuziehenden Stadtteile ausgerichtet sein.
Es ist dabei der besonderen Situation langjährig Untergebrachter sowie der speziellen Situation von Kindern und Jugendlichen im Angebot der Einrichtung Rechnung zu tragen.
Sozialberatung :
 - Beratung im Rahmen der Sozialgesetzgebung.
 - Hilfe im Umgang mit Behörden und anderen Institutionen
 - Unterstützung und Hilfe bei Schriftverkehr
 - Beratung zum Aufenthalt nach dem Ausländer- und Asylrecht, (Keine Rechtsberatung)
 - Beratung zu Verfahrensangelegenheiten nach dem Bundesvertriebenengesetz (BVFG), dem Aussiedleraufnahmegesetz und dem Kriegsfolgenbereinigungsgesetz (KfbG), Staatsangehörigkeitsrecht, Namensführung, (Keine Rechtsberatung)
 - Rückkehrberatung
 - Vermittlung und Hilfen bei gesundheitlichen Problemen
 - Beratung und Vermittlung im Bereich Arbeit und Beruf
 - Beratung bei Fragen zum Erziehungs- und Bildungssystem
 - Vermittlung in Sprachkurse

- Lebensberatung: - z.B. Integrationsfragen, Ehe, Partnerschaft, Schule, Erziehung, Ausbildung, Beruf, Sprachförderung, Zukunftsplanung, Gesundheit, Alkohol, Sucht...
- Konfliktberatung und
Krisenintervention: - z.B. Zusammenleben im Wohnheim, Gewalt und Diskriminierung, Generationenkonflikte...
- Gruppenarbeit: - z.B. Hausversammlungen, geschlechtsspezifische Angebote, Veranstaltungen, Ferienprogramm, Bildungs- und freizeitpädagogische Angebote...
- Betreuung von
Kindern und
Jugendlichen - Initiierung von und Vermittlung inelementarpädagogische Angebote, Hausaufgaben-/Schülerhilfe durch Kooperation mit Kitas, Schulen, JPD Und anderen Einrichtungen
- Gemeinwesenarbeit : - z.B. Nachbarschaft, Umfeld, Förderung ehrenamtlicher Mitarbeit
- Öffentlichkeits-
und Gremienarbeit: - z.B. kommunale und verbandliche Arbeitskreise, Seminare, Tagung

IV. Verwaltung

1. Die Erfüllung der notwendigen und vielfältigen Verwaltungstätigkeiten ist durch entsprechendes Personal sicher zu stellen.
2. Im Rahmen dieser Tätigkeit müssen die für den Fachbereich Planen und Stadtentwicklung zur Aufgabenerfüllung notwendigen personenbezogenen Daten der Bewohner aufgenommen und laufend aktualisiert werden (z.B. bei Änderungen des ausländerrechtlichen Status). Dieses sind Daten des Fachbereiches Planen und Stadtentwicklung. Sie sind auf Verlangen, ansonsten mindestens einmal monatlich, an den Fachbereich weiterzuleiten. Eine Verwendung dieser Daten zu anderen, auch internen Zwecken, ist nicht zulässig. Die entsprechenden datenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.
3. Die Aufenthaltspapiere aller Flüchtlinge sind einmal monatlich zu kontrollieren. Hierbei ist insbesondere auf die Gültigkeit des Aufenthalts und eine evtl. Rechtsstatusänderung zu achten. Festgestellte Änderungen sind umgehend dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung mitzuteilen.

V. Haustechnik/-wirtschaft

1. In Abgrenzung zu den Aufgaben der Heimleitung/Soziale Betreuung erfordern die o. g. Ansprüche, dass entsprechendes Personal im Haus eingesetzt wird.
Zu den Aufgaben im Bereich Haustechnik gehören u. a.:
 - Instandhaltung, Wartung, Schönheitsreparaturen, Renovierungsarbeiten innerhalb und außerhalb des Hauses
 - Einkäufe/Ersatzbeschaffung
 - Pflege und Kontrolle der Außenanlagen einschließlich Winterdienst und Müllentsorgung
 - Bettwäschetausch
 - Regelmäßige Inventarkontrolle

- Verwaltung der Lagerräume, Entrümpelung, Entsorgung von alten Möbeln, Teppichen etc..
- 2. Alle Gemeinschafts-, Büro-, und Lagerräume sind regelmäßig zu reinigen. Weitere Vorgaben zur Reinigung sind dem Reinigungsplan und den Hygienevorschriften zu entnehmen.
- 3. Der Betreiber hat durch seine Mitarbeiter dafür Sorge zu tragen, das mindestens 14-tägig oder bei akutem Bedarf die Bettwäsche zu wechseln ist.

VI Schlussbemerkung

Die vorliegenden Grundsätze beschreiben die Mindestanforderungen zum Betrieb von Aussiedler- und Flüchtlingswohnheimen.

In Absprache mit der Landeshauptstadt Hannover ist der Unterschiedlichkeit der einzelnen Einrichtungen und ihrer Träger Rechnung zu tragen.

Vorgaben zur Reinigung von Flüchtlingswohnheimen

Räume/Gegenstand	Mittel u. Verfahren	Ausführung (Konzentration / Einwirkzeit)	Häufigkeit
Gemeinschafts- toilettenanlagen a) Flächen/Fußboden b) Wasch- und Toilettenbecken	Zwei-Eimer-Verfahren Gelistete Mittel (DGHM) Wischdesinfektion, bei kleinen Flächen auch Sprühdesinfektion	Reinigung und Desinfektion Gebrauchsfertiges Mittel	Bei Bedarf, jedoch mindestens 1 x täglich
Gemeinschaftsdusch- anlagen und –wasch- räume a) Flächen/Fußboden b) Wasch- und Duschbecken	Zwei-Eimer-Verfahren Wischdesinfektion, bei kleinen Flächen auch Sprühdesinfektion	Reinigung und Desinfektion	Bei Bedarf, jedoch mindestens 1 x täglich
Gemeinschaftsküchen a) Flächen/Fußboden b) Herde und Spülen	Zwei-Eimer-Verfahren Reinigung	Reinigungsmittel	Bei Bedarf, jedoch mindestens 1 x täglich
Treppenhäuser und Flure	Zwei-Eimer-Verfahren	Feuchtreinigung / Reinigungsmittel	Bei Bedarf, jedoch mindestens 5 x wöchentlich
Waschmaschinenraum	Zwei-Eimer-Verfahren	Feuchtreinigung / Reinigungsmittel	Bei Bedarf, jedoch mindestens 5 x wöchentlich
Kinderbetreuungsraum	Zwei-Eimer-Verfahren	Feuchtreinigung / Reinigungsmittel	Bei Bedarf, jedoch mindestens 1 x täglich nach Benutzung
Sonstige Gemeinschaftsräume Büro- und Lagerräume	Zwei-Eimer-Verfahren	Feuchtreinigung / Reinigungsmittel	Bei Bedarf
Bewohnerzimmer (ggf. einschließlich Sanitär- u. Kücheneinrichtungen)	Zwei-Eimer-Verfahren Wischdesinfektion, bei kleinen Flächen auch Sprühdesinfektion	Reinigung und Desinfektion	Nach jedem Auszug der Bewohner

Allgemeine Grundsätze:

1. Bei der Verwendung von Desinfektionsmitteln ist die Gebrauchsanweisung bezüglich Dosierung und Einwirkzeit zu beachten. Reinigungsmittel dürfen nicht mit Desinfektionsmitteln vermischt werden.
2. Abweichungen vom o.g. Plan sind mit dem Fachbereich Gesundheit der Region Hannover (OE 53.12) abzustimmen.
3. Bei Hygienegefahren (z.B. Auftreten von Infektionskrankheiten, Parasiten oder Ungeziefer) ist das Gesundheitsamt zu benachrichtigen; dieses steht auch zur Beratung bei allgemeinen Hygienefragen zur Verfügung.