

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales
II D 1 / II D 12
Telefon 9028 (928) - 2233 / -1881

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Kenntnisnahme -
gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über bauliche Anforderungen an Gebäude und Außenanlagen
in stationären Einrichtungen nach dem Wohnteilhabegesetz
(Wohnteilhabe-Bauverordnung - WTG-BauV)

Ich bitte, gemäß Artikel 64 Absatz 3 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen,
dass die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales die nachstehende Verordnung
erlassen hat:

Verordnung
über bauliche Anforderungen an Gebäude und Außenanlagen
in stationären Einrichtungen nach dem Wohnteilhabegesetz
(Wohnteilhabe-Bauverordnung - WTG-BauV)

Vom 7. Oktober 2013

Auf Grund des § 29 Satz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Satz 3 und 4 des Wohnteilhabegesetzes vom 3. Juni 2010 (GVBl. S. 285) verordnet die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:

Inhaltsübersicht

Abschnitt 1 Anwendungsbereich und allgemeine Anforderungen

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen

Abschnitt 2 Anforderungen an stationäre Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen

- § 3 Geltungsbereich
- § 4 Bewohnerzimmer
- § 5 Gemeinschaftliche Wohnflächen
- § 6 Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in Einrichtungen der Tagespflege
- § 7 Therapieräume
- § 8 Sanitärräume
- § 9 Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume
- § 10 Zugänge und Türen
- § 11 Fenster
- § 12 Flure und Rampen
- § 13 Erreichbarkeit der Gebäudeebenen
- § 14 Beleuchtung
- § 15 Raumtemperatur
- § 16 Kommunikationsanlagen
- § 17 Elektrische Geräte

Abschnitt 3 Anforderungen an stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

- § 18 Stationäre Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung
- § 19 Stationäre Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung

Abschnitt 4 Besondere Bauvorlagen, Übergangsvorschriften Ordnungswidrigkeiten, Schlussvorschriften

- § 20 Besondere Bauvorlagen im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens
- § 21 Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für pflegebedürftige und ältere Menschen
- § 22 Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung
- § 23 Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung
- § 24 Ordnungswidrigkeiten
- § 25 Inkrafttreten

Abschnitt 1 Anwendungsbereich und allgemeine Anforderungen

§ 1 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für folgende stationäre Einrichtungen:

1. vollstationäre Einrichtungen der Langzeitpflege im Sinne von § 3 Absatz 2 Satz 1 des Wohnteilhabegesetzes, in denen sich pflegebedürftige Menschen für einen Zeitraum von mehr als drei Monaten aufhalten sowie gepflegt und betreut werden,
2. vollstationäre Einrichtungen der Kurzzeitpflege nach § 3 Absatz 2 Satz 2 des Wohnteilhabegesetzes,
3. vollstationäre Langzeiteinrichtungen im Sinne von § 3 Absatz 1 Satz 1 des Wohnteilhabegesetzes, in denen sich ältere Menschen in der Regel dauerhaft aufhalten und bei Bedarf auch gepflegt und betreut werden (Alten- oder Altenwohnheime),
4. teilstationäre Einrichtungen der Tagespflege nach § 3 Absatz 2 Satz 3, 1. Alternative des Wohnteilhabegesetzes,
5. stationäre Hospize, die nach § 3 Absatz 2 Satz 4 des Wohnteilhabegesetzes als vollstationäre Pflegeeinrichtungen gelten,
6. stationäre Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung im Sinne von § 3 Absatz 1 Satz 1 des Wohnteilhabegesetzes und
7. stationäre Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung im Sinne von § 3 Absatz 1 Satz 1 des Wohnteilhabegesetzes.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Einrichtungsträger, die Einrichtungen nach § 1 betreiben, haben unter Berücksichtigung von § 1 des Wohnteilhabegesetzes sicherzustellen, dass Größe und Ausstattung der von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räume und Flächen eine weitestgehend selbstbestimmte, selbstständige und selbstverantwortliche Lebensführung ermöglichen. Die Qualität des Wohnens oder des Aufenthalts hat sich an den Interessen und Bedürfnissen älterer und pflegebedürftiger Menschen sowie von Menschen mit Behinderung auszurichten.

(2) Die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räume und Flächen sind so auszustatten und zu gestalten dass sie für ältere, pflegebedürftige Menschen sowie für Menschen mit Behinderung barrierefrei sind. Barrierefrei sind Räume und Flächen, wenn sie in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe insbesondere für motorisch und sensorisch beeinträchtigte Menschen zugänglich und nutzbar sind; es gilt insoweit die DIN 18040 Teil 2, Ausgabe Sep-

tember 2011*), einschließlich der Anforderungen an eine uneingeschränkte Nutzbarkeit mit dem Rollstuhl, soweit in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt ist. Die Anforderungen an Bodenbeläge nach DIN 18040 Teil 2 gelten für sämtliche von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räume und Flächen.

(3) Die Berechnung der Wohn- und Aufenthaltsflächen nach dieser Verordnung erfolgt nach den Vorschriften der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl I S. 2346). Wohn- und Aufenthaltsflächen sind alle Grundflächen, die zur alleinigen oder gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt sind. Abweichend davon werden beheizbare und unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume, sowie Balkone, Loggien, Dachgärten, Terrassen, Vorflure oder Vorräume und Sanitärräume nicht angerechnet.

*) Der Text ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

Abschnitt 2

Anforderungen an stationäre Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen

§ 3

Geltungsbereich

Dieser Abschnitt regelt die Anforderungen an Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 5, soweit in den §§ 4 bis 17 nichts Abweichendes bestimmt ist.

§ 4

Bewohnerzimmer

(1) Bewohnerzimmer sind Räume in vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 und 5, die den Bewohnerinnen und Bewohnern zum Wohnen und Schlafen zur Verfügung stehen.

(2) In vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 sind nur Einzelzimmer und Doppelzimmer zulässig. Der Anteil der Bewohnerplätze in Einzelzimmern muss mindestens 60 vom Hundert betragen. Werden Bewohnerzimmer als Doppelzimmer genutzt, muss gewährleistet sein, dass den Bewohnerinnen und Bewohnern in Krisensituationen zusätzlich Zimmer zur vorübergehenden Nutzung zur Verfügung stehen, die die Anforderungen an Bewohnerzimmer erfüllen; die Nutzung durch nur eine Bewohnerin oder einen Bewohner muss sichergestellt sein.

(3) In Bewohnerzimmern in vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 muss die Wohnfläche für eine Bewohnerin oder einen Bewohner mindestens 14 Quadratmeter, für zwei Bewohnerinnen oder Bewohner mindestens 22 Quadratmeter betragen. Dabei müssen die Bewohnerzimmer je Bewohnerin oder Bewohner ausreichend Platz für ein an den jeweiligen Pflege- und Betreuungsbedarf angepasstes Bett, einen Nachtschrank, einen Kleiderschrank, einen Fernseher und mindestens eine Sitzgelegenheit mit Tischbenutzung und ausreichend Bewegungsfläche, insbesondere auch für die Nutzung von Mobilitätshilfen, bieten. Der Einrichtungsträger bestimmt, welche Bewohnerzimmer nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei nutzbar oder barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind.

(4) Bewohnerzimmer in vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 dürfen keine Durchgangszimmer sein. Der ungehinderte Zugang zum Bett muss gewährleistet sein.

(5) In stationären Hospizen im Sinne von § 1 Nummer 5 sind nur Einzelzimmer zulässig. Die Absätze 3 und 4 gelten entsprechend. Über Absatz 3 hinaus muss in jedem Bewohnerzimmer ausreichend Platz für die Übernachtung einer Vertrauensperson vorhanden sein. In jedem Hospiz ist mindestens ein separates Gästezimmer vorzuhalten.

§ 5

Gemeinschaftliche Wohnflächen

(1) Gemeinschaftliche Wohnflächen in vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 und 5 sind Aufenthaltsbereiche oder -räume, in denen Bewohnerinnen und Bewohner außerhalb ihrer Bewohnerzimmer zusammenkommen können. Die Teilhabe von bettlägerigen Menschen ist zu ermöglichen. Gemeinschaftliche Wohnflächen können insbesondere zur Durchführung von Gruppen- und Beschäftigungsangeboten, Veranstaltungen oder Feiern, zur Zubereitung und Einnahme von gemeinsamen Mahlzeiten und zur Wahrnehmung sozialer Kontakte genutzt werden. Die Ausstattung muss eine bestimmungsgemäße Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner zulassen. Gemeinschaftliche Wohnflächen, die der Zubereitung von Mahlzeiten durch Bewohnerinnen und Bewohner dienen, müssen über ausreichend Kochgelegenheiten und Möglichkeiten zur Aufbewahrung von Lebensmitteln verfügen.

(2) Die in einer Einrichtung insgesamt vorhandene gemeinschaftliche Wohnfläche muss mindestens fünf Quadratmeter pro Bewohnerin oder Bewohner betragen. Gemeinsame Zusammenkünfte sämtlicher Bewohnerinnen und Bewohner müssen in der Einrichtung möglich sein. Jedem organisatorisch-konzeptionell und räumlich zusammenhängenden Wohnbereich ist eine eigene gemeinschaftliche Wohnfläche in räumlicher Nähe zu den Bewohnerzimmern und möglichst auf einer Wohnebene zuzuordnen, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Wohnbereichs gemeinsam im Sinne von Absatz 1 genutzt werden kann.

(3) Gemeinschaftliche Wohnflächen können auch zur Durchführung von Therapien und ärztlichen Behandlungen mitgenutzt werden, wenn die Intimsphäre der zu behandelnden Bewohnerinnen und Bewohner gewahrt ist und deren Zustimmung vorliegt; eine solche Mitnutzung darf vom Umfang her nicht dazu führen, dass der besondere Charakter als gemeinschaftliche Wohnfläche im Sinne von Absatz 1 aufgegeben wird.

§ 6

Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in Einrichtungen der Tagespflege

(1) Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in Einrichtungen der Tagespflege im Sinne von § 1 Nummer 4 sind Bereiche oder Räume, in denen sich die Bewohnerinnen und Bewohner während der Öffnungszeiten aufhalten und betreut werden. Die Ausstattung muss eine bestimmungsgemäße Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner zulassen. Die gemeinschaftliche Aufenthaltsfläche nach Absatz 2 und 3 muss mindestens fünf Quadratmeter pro Tagespflegeplatz betragen.

(2) Es muss eine ausreichend große, zusammenhängende Aufenthaltsfläche zur Durchführung von Gruppen- und Beschäftigungsangeboten, Veranstaltungen oder Feiern

vorhanden sein, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann. Für die Einnahme von Mahlzeiten muss grundsätzlich mindestens ein eigener Raum vorhanden sein. Bei nicht mehr als 16 Tagespflegeplätzen kann anstelle des Raumes auch ein integrierter Bereich innerhalb der Aufenthaltsfläche nach Satz 1 vorgesehen werden. Außerhalb der Mahlzeiten kann der Raum oder Bereich nach Satz 2 oder 3 auch zur Durchführung von Angeboten nach Satz 1 genutzt werden.

(3) Es muss mindestens ein Ruheraum mit Ruhemöglichkeiten für mindestens die Hälfte der Tagespflegeplätze vorhanden sein. Der Ruheraum darf kein Durchgangszimmer sein. Es muss ausreichend Platz für Liegesessel oder bei Bedarf auch für Pflegebetten vorhanden sein. Der ungehinderte Zugang zu den Sesseln oder Betten muss gewährleistet sein.

(4) Es muss ein Küchenraum vorhanden sein, der unmittelbar an den Raum oder Bereich nach Absatz 2 Satz 2 oder 3 angrenzt. Anstelle des Küchenraumes kann auch ein integrierter Küchenbereich vorgesehen werden, sofern hygienerechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen. Es ist sicherzustellen, dass ausreichend Kochgelegenheiten und Möglichkeiten zur Aufbewahrung von Lebensmitteln vorhanden sind.

(5) In der Nähe des Eingangsbereiches ist entweder ein abschließbarer Garderobenraum oder ein Garderobebereich mit Platz für ausreichend große, abschließbare Schränke vorzuhalten.

§ 7 Therapieräume

(1) In jeder Einrichtung im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 4 müssen Räume zur Durchführung von Therapien oder ärztlichen Behandlungen in ausreichender Zahl und Größe vorhanden sein. In Einrichtungen der Tagespflege kann der Therapieraum auch zur Durchführung von individuellen Betreuungsangeboten mitgenutzt werden. In Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 können Therapieräume auch für Angebote nach § 5 Absatz 1 Satz 3 mitgenutzt werden; eine solche Mitnutzung darf vom Umfang her nicht dazu führen, dass der besondere Charakter als Therapieraum im Sinne von Satz 1 aufgegeben wird.

(2) Therapieräume müssen mit mindestens einem Handwaschbecken ausgestattet sein.

(3) In Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 und 3 mit nicht mehr als 20 Bewohnerinnen und Bewohnern kann auf Therapieräume verzichtet werden, wenn die Durchführung von Therapien oder ärztlichen Behandlungen auf andere Weise sichergestellt wird. Das ist auch der Fall, wenn geeignete Therapieräume in zumutbarer Entfernung außerhalb der Einrichtung von den Bewohnerinnen und Bewohnern regelmäßig genutzt werden können.

§ 8 Sanitärräume

(1) Die Ausstattung der Sanitärräume hat sich an dem Pflege- und Betreuungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner zu orientieren.

(2) Jedem Bewohnerzimmer in vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer

1 bis 3 und 5 ist ein abschließbarer Sanitärraum zuzuordnen. Er muss mit mindestens einem Waschtisch, einer Toilette und einer Dusche ausgestattet sein. Der Sanitärraum darf nur über einen Zugang verfügen. Er darf nicht über einen Flur oder Vorflur erreichbar sein. Der Sanitärraum darf nicht zur Nutzung durch mehr als zwei Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt sein. Sanitärräume für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer müssen nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

(3) In jedem Gebäude einer vollstationären Einrichtung im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 und 5, das von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt wird, muss für jeweils bis zu 30 Bewohnerinnen oder Bewohner mindestens ein gemeinschaftliches Pflegebad vorhanden sein. In Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 soll auf jeder Wohnebene mindestens ein gemeinschaftliches Pflegebad vorhanden sein. Gemeinschaftliche Pflegebäder müssen mit mindestens einer Pflegebadewanne, einer Dusche, einem Handwaschbecken sowie einer Toilette ausgestattet sein. Pflegebadewannen müssen an den Längsseiten und einer Stirnseite freistehend sein. Badewannen und Duschen müssen bei Benutzung einen Sichtschutz haben. Gemeinschaftliche Pflegebäder müssen nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

(4) In vollstationären Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 3 und 5 müssen in unmittelbarer Nähe von gemeinschaftlichen Wohnflächen ein oder mehrere gemeinschaftliche Toilettenräume mit ausreichend Toiletten vorhanden sein. Davon muss mindestens ein Toilettenraum je gemeinschaftlicher Wohnfläche nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

(5) In jeder Einrichtung der Tagespflege muss es für jeweils bis zu 30 Tagespflegeplätze mindestens ein gemeinschaftliches Pflegebad geben, das mindestens mit einer Dusche, einem Handwaschbecken sowie einer Toilette ausgestattet ist. Gemeinschaftliche Pflegebäder müssen nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Ferner muss es für jeweils bis zu acht Tagespflegeplätze mindestens eine gemeinschaftliche Toilette geben. Es muss mindestens ein Toilettenraum vorhanden sein, der nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist.

(6) In den Einrichtungen müssen ausreichend Besuchertoiletten vorhanden sein. Mindestens ein Toilettenraum muss nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. In Einrichtungen mit nicht mehr als 20 Bewohnerinnen und Bewohnern sowie in Einrichtungen der Tagespflege kann auf Besuchertoiletten verzichtet werden, wenn die Mitbenutzung der vorhandenen Toiletten vertretbar ist.

(7) Sanitärräume müssen mit geeigneten Haltegriffen ausgestattet sein. Bei Badewannen muss ein sicheres Ein- und Aussteigen gewährleistet sein.

§ 9

Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume

(1) Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume sind Räume, die über die Anforderungen nach §§ 4 bis 8 hinaus für den Einrichtungsbetrieb und zur Ermöglichung von Pflege und Betreuung erforderlich sind.

(2) In jeder Einrichtung müssen in ausreichender Zahl und Größe vorhanden sein:

1. Dienstzimmer für Pflege- und Betreuungskräfte,
2. in angemessenem Umfang Abstellräume für persönliche Gegenstände der Bewohnerinnen und Bewohner,
3. je Wohnebene Arbeitsräume rein und Arbeitsräume unrein, wobei in einem Arbeitsraum unrein eine geeignete Fäkalienspüle vorzuhalten ist,
4. Lagerräume, insbesondere für Mobilitätshilfen, Betten, medizinisch-technische Geräte sowie sonstige Gegenstände, und
5. Wirtschaftsräume, soweit die Versorgung nicht durch Dienstleister außerhalb der Einrichtung sichergestellt wird.

(3) Besteht die Einrichtung aus mehreren Gebäuden, müssen die Anforderungen nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 in jedem Gebäude, in dem gepflegt und betreut wird, erfüllt werden.

(4) In Hospizen und in Einrichtungen der Tagespflege kann auf die Vorhaltung von Räumen nach Absatz 2 Nummer 2 verzichtet werden. In Einrichtungen der Tagespflege kann auf die Vorhaltung von Räumen nach Absatz 2 Nummer 3 verzichtet werden, wenn die Anforderungen nach § 11 Absatz 2 Satz 2 Nummer 8 des Wohnteilhabegesetzes eingehalten werden. In Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 und 3 mit nicht mehr als 20 Bewohnerinnen und Bewohnern kann auf die Vorhaltung von Räumen nach Absatz 2 verzichtet werden, wenn der jeweilige Nutzungszweck auf andere Weise sichergestellt wird.

§ 10 Zugänge und Türen

(1) Bewohnerzimmer müssen unmittelbar über einen Flur zugänglich sein; hiervon ist auch auszugehen, wenn der Zugang über vorgelagerte Vorflure oder Vorräume erfolgt. Satz 1 gilt auch für Ruheräume, gemeinschaftliche Pflegebäder und gemeinschaftliche Toilettenräume. Abweichend hiervon können Bewohnerzimmer und gemeinschaftliche Toilettenräume auch über eine wohnbereichsbezogene gemeinschaftliche Wohnfläche zugänglich sein.

(2) Gebäudezugänge, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, sowie Türen zu Bewohnerzimmern, gemeinschaftlichen Wohn- und Aufenthaltsflächen, gemeinschaftlichen Pflegebädern und gemeinschaftlichen Toiletten müssen so breit sein, dass durch sie Bewohnerinnen und Bewohner liegend transportiert werden können.

(3) Türen von Bewohnerzimmern müssen abschließbar sein. Sie müssen von außen entriegelt werden können.

§ 11 Fenster

Für Bewohnerzimmer und für gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen gelten die Anforderungen an Fenster nach DIN 18040 Teil 2. In anderen Räumen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, muss mindestens ein Fenster im Sinne von DIN 18040 Teil 2 leicht zu öffnen und zu schließen sein.

§ 12 Flure und Rampen

(1) Flure, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, sind an beiden Seiten mit geeigneten Handläufen zu versehen. Die Handläufe müssen die Anforderungen nach DIN 18040 Teil 2 für Rampen erfüllen.

(2) Flure, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, müssen so breit sein, dass sie liegend transportiert werden können. Satz 1 gilt für Rampen innerhalb von Gebäuden entsprechend.

§ 13 Erreichbarkeit der Gebäudeebenen

(1) Sämtliche Ebenen eines Gebäudes, die für Bewohnerinnen und Bewohner erreichbar und nutzbar sein sollen, müssen barrierefrei zugänglich sein.

(2) In von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Gebäuden, in denen mindestens eine Geschosshöhe zu überwinden ist, muss die Erreichbarkeit durch mindestens einen Aufzug sichergestellt sein. In den Aufzügen müssen Bewohnerinnen und Bewohner liegend mit mindestens einer Begleitperson transportiert werden können.

§ 14 Beleuchtung

(1) Räume und Verkehrsflächen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, müssen zu jeder Tageszeit ausreichend, gleichmäßig und blendfrei zu beleuchten sein. Bei Verkehrsflächen darf die Beleuchtung durch Bewohnerinnen und Bewohner nicht ausgeschaltet werden können.

(2) In Bewohnerzimmern muss die Raumbelichtung von jedem Bett aus geregelt werden können. An jedem Bett muss ein Anschluss für eine Leselampe vorhanden sein. Für die nächtliche Pflege und Betreuung muss eine nicht störende Nachtbeleuchtung angeschaltet werden können.

§ 15 Raumtemperatur

In Gebäudeteilen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, ist ganzjährig eine den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner angepasste Temperatur sicherzustellen. Für Bewohnerzimmer, gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen sowie Therapieräume muss ein wirksamer Sonnenschutz verfügbar sein.

§ 16 Kommunikationsanlagen

(1) Bewohnerzimmer müssen mit einer für die Bewohnerinnen und Bewohner erreichbaren und bedienbaren Rufanlage ausgerüstet sein. Dies gilt auch für Ruheräume und Sanitärräume. In Bewohnerzimmern muss die Rufanlage vom Bett aus bedienbar sein.

(2) In den Bewohnerzimmern muss für jede Bewohnerin und jeden Bewohner die Nutzung von Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet sichergestellt sein.

§ 17 Elektrische Geräte

Elektrische Geräte in Küchenzeilen und Kochherde, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, müssen über eine Abschaltautomatik oder Hitzewache verfügen.

Abschnitt 3 Anforderungen an stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung

§ 18 Stationäre Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung

(1) In stationären Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung im Sinne von § 1 Nummer 6 gelten § 4 Absatz 1 bis 4 (Bewohnerzimmer), § 5 (Gemeinschaftliche Wohnflächen), § 8 Absatz 1, 2, 4, 6 und 7 (Sanitärräume), § 9 Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume), §§ 10 bis 15 (Zugänge, Türen, Fenster, Flure, Rampen, Erreichbarkeit der Gebäudeebenen, Beleuchtung, Raumtemperatur), § 16 Absatz 2 (Kommunikationsanlagen) sowie § 17 (Elektrische Geräte) entsprechend.

(2) In jedem Gebäude einer Einrichtung muss für jeweils bis zu 20 Bewohnerinnen oder Bewohner mindestens ein gemeinschaftliches Bad vorhanden sein. Für die Ausstattung gilt § 8 Absatz 3 Satz 3 bis 6 entsprechend.

(3) Besteht die Einrichtung aus mehreren Gebäuden, müssen die Anforderungen nach Absatz 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume) in jedem Gebäude, in dem betreut wird, erfüllt werden. In jeder Einrichtung muss mindestens ein Arbeitsraum unrein mit einer geeigneten Fäkalienspüle vorhanden sein.

(4) In Bewohnerzimmern und Sanitärräumen muss die Möglichkeit der Nutzung von für die Bewohnerinnen und Bewohner erreichbaren und bedienbaren Rufanlagen sichergestellt sein.

§ 19

Stationäre Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung

(1) In Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung im Sinne von § 1 Nummer 7 gelten § 4 Absatz 1 bis 4 (Bewohnerzimmer), § 5 Absatz 1 Satz 1 und 3 bis 5, Absatz 2 und 3 (Gemeinschaftliche Wohnflächen), § 7 Absatz 1 Satz 1 und 3, Absatz 2 und 3 (Therapieräume), § 8 Absatz 1, 2, 4 und 6 (Sanitärräume), § 9 Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume), § 10 Absatz 1 und 3 (Zugänge, Türen), § 11 (Fenster), § 13 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 (Erreichbarkeit der Gebäudeebenen), §§ 14 und 15 (Beleuchtung, Raumtemperatur), § 16 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 (Kommunikationsanlagen), § 17 (Elektrische Geräte) sowie § 18 Absatz 3 Satz 1 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume in jedem Gebäude) entsprechend.

(2) Abweichend von Absatz 1 in Verbindung mit § 16 Absatz 1 Satz 1 kann auf eine Rufanlage verzichtet werden, wenn die Erreichbarkeit der zur Betreuung eingesetzten Personen auf andere Weise sichergestellt werden kann.

Abschnitt 4

Besondere Bauvorlagen, Übergangsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Schlussvorschriften

§ 20

Besondere Bauvorlagen im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens

Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens haben Bauherrinnen und Bauherren eine Berechnung der Wohn- und Aufenthaltsflächen nach den §§ 4 bis 6 in Verbindung mit § 2 Absatz 3 vorzulegen. Darüber hinaus kann die Aufsichtsbehörde (§ 27 Absatz 1 des Wohnteilhabegesetzes) von ihnen weitere, über die Bauverfahrensverordnung hinausgehende Unterlagen verlangen, soweit dies zur Prüfung der Anforderungen nach dieser Verordnung erforderlich ist.

§ 21

Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für pflegebedürftige und ältere Menschen

(1) Für Einrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 1 bis 5, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung bereits in Betrieb, im Bau oder im baureifen Planungsstadium sind (Bestandseinrichtungen), gelten nicht die Anforderungen nach § 4 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1, auch in Verbindung mit Absatz 5 Satz 2 (Bewohnerzimmer), § 5 Absatz 2 (Gemeinschaftliche Wohnflächen), § 6 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 1 und 2 (Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in der Tagespflege) und § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5 (Sanitärräume). Insoweit gelten die entsprechenden Vorschriften der Heimmindestbauverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 1983 (BGBl. I S. 550), die durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geändert worden ist, sowie auf Grund des § 31 der Heimmindestbauverordnung erteilte Befreiungen weiter.

(2) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen an die Barrierefreiheit und die uneingeschränkte Rollstuhlbenutzbarkeit spätestens bis zum 31. Dezember 2033 zu erfüllen. Gleiches gilt für die Anforderungen nach § 4 Absatz 5 Satz 3 und 4 (Sonderregelung für Hospize), § 6 Absatz 3 und 4 Satz 1 (Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in der Tagespflege), § 8 Absatz 2 Satz 1 und 2, Absatz 3 Satz 2 und 3, Absatz 4 Satz 1, Absatz 5 Satz 1 und 3 und Absatz 6 Satz 1 (Sanitärräume), § 10 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 (Zugänge, Türen) und § 13 (Erreichbarkeit der Gebäudeebenen). Ist dem Einrichtungsträger die Erfüllung der Anforderungen innerhalb der genannten Frist technisch nicht oder nur mit einem wirtschaftlich unvertretbaren Aufwand möglich, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag des Trägers eine befristete Befreiung erteilen. Satz 3 gilt auch für den Fall, dass der Erfüllung der Anforderungen baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

(3) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen nach § 4 Absatz 2 Satz 3 (Zimmer zur vorübergehenden Nutzung), § 6 Absatz 5 (Garderoben in Einrichtungen der Tagespflege), § 7 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 (Therapieräume), § 9 Absatz 2 und 3 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume), § 12 Absatz 2 Satz 2 (Rampen), § 14 (Beleuchtung), § 15 (Raumtemperatur) und § 16 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 (Kommunikationsanlagen) spätestens bis zum 31. Dezember 2018 zu erfüllen. Absatz 2 Satz 3 bei technischer Unmöglichkeit und Absatz 2 Satz 4 gelten entsprechend.

(4) Bei Neubauten sowie bei wesentlichen Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand, die nach Inkrafttreten dieser Verordnung in Betrieb befindlichen Einrichtungen durchgeführt werden, müssen abweichend von Absatz 1 bis 3 die Anforderungen nach dieser Verordnung bereits im Zuge der Baumaßnahme erfüllt werden. Bei wesentlichen Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen gelten Absatz 2 Satz 3 bei technischer Unmöglichkeit und Absatz 2 Satz 4 entsprechend.

(5) Bis zur Angleichung gelten die entsprechenden Vorschriften der Heimmindestbauverordnung sowie auf Grund des § 31 der Heimmindestbauverordnung erteilte Befreiungen weiter.

(6) In Bewohnerzimmern einer Bestandseinrichtung mit mehr als zwei Bewohnerbetten dürfen nach dem 31. Dezember 2018 keine neuen Bewohnerinnen und Bewohner mehr aufgenommen werden, wenn hierdurch die nach § 4 Absatz 2 Satz 1 zulässige Bewohnerzahl je Zimmer überschritten wird. Ist dem Einrichtungsträger die Aufnahmebeschränkung aus wirtschaftlichen Gründen nicht zumutbar, kann die Aufsichtsbehörde auf Antrag des Trägers eine befristete Befreiung erteilen, sofern dies mit den Interessen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner vereinbar ist. Bis zur Angleichung nach Satz 1 oder bis zum Ablauf der Befristungen nach Satz 2 gelten § 14 Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 3 Satz 2, § 19 Absatz 2 sowie § 23 Absatz 1 der Heimmindestbauverordnung weiter. Hat die Aufsichtsbehörde eine befristete Befreiung nach Satz 2 erteilt, die nach Ablauf der Frist nach Satz 1 fortwirkt, müssen nach dem 31. Dezember 2018 für den Zeitraum der Befreiung Zimmer zur vorübergehenden Nutzung entsprechend § 4 Absatz 2 Satz 3 vorgehalten werden.

(7) Hat der Träger einer Bestandseinrichtung im Sinne von § 1 Nummer 1, 2, 4 oder 5 für Baumaßnahmen Fördermittel nach Berliner Landesfördervorschriften empfangen, hat er rechtzeitig zu prüfen, ob die Erfüllung der Anforderungen nach dieser Verordnung zu einer Verringerung der Pflegeplätze führt. Ist zu erwarten, dass sich die Anzahl der Pflegeplätze verringert, ist dies der Förderbehörde und der Aufsichtsbehörde mitzutei-

len. Für diesen Fall müssen die Anforderungen nach dieser Verordnung vor Ablauf der Fördermittelzweckbindungsdauer nur erfüllt werden, soweit die Förderbehörde einer Verringerung der geförderten Pflegeplätze zustimmt.

§ 22

Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung

(1) Für Bestandseinrichtungen im Sinne von § 1 Nummer 6 gelten nicht die Anforderungen nach § 18 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 (Bewohnerzimmer), § 5 Absatz 2 (Gemeinschaftliche Wohnflächen) und § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5 (Sanitarräume). § 21 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen nach § 18 Absatz 1 in Verbindung mit § 8 Absatz 2 Satz 1 und 2, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 6 Satz 1 (Sanitarräume), § 10 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 (Zugänge, Türen) und § 13 (Erreichbarkeit der Gebäudeebenen) sowie nach § 18 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 8 Absatz 3 Satz 3 bis 5 spätestens bis zum 31. Dezember 2033 zu erfüllen. § 21 Absatz 2 Satz 1, 3 und 4 gilt entsprechend.

(3) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen nach § 18 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Satz 3 (Zimmer zur vorübergehenden Nutzung), § 9 Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume), § 12 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 (Flure, Rampen), § 14 (Beleuchtung), § 15 (Raumtemperatur) und § 16 Absatz 2 (Kommunikationsanlagen) sowie nach § 18 Absatz 3 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume) spätestens bis zum 31. Dezember 2018 zu erfüllen. § 21 Absatz 2 Satz 3 bei technischer Unmöglichkeit und § 21 Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) § 21 Absatz 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 23

Übergangsvorschriften für stationäre Bestandseinrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung

(1) Für Bestandseinrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 7 gelten nicht die Anforderungen nach § 19 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 Satz 1 (Bewohnerzimmer), § 5 Absatz 2 (Gemeinschaftliche Wohnflächen) und § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5 (Sanitarräume). § 21 Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen nach § 19 Absatz 1 in Verbindung mit § 8 Absatz 2 Satz 1 und 2, Absatz 4 Satz 1 und Absatz 6 Satz 1 (Sanitarräume), § 10 Absatz 1 Satz 2 (Zugänge, Türen) und § 13 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1 (Erreichbarkeit der Gebäudeebenen) spätestens bis zum 31. Dezember 2033 zu erfüllen. § 21 Absatz 2 Satz 1, 3 und 4 gilt entsprechend.

(3) Bestandseinrichtungen haben die Anforderungen nach § 19 Absatz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Satz 3 (Zimmer zur vorübergehenden Nutzung), § 7 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 (Therapieräume), § 9 Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume), § 14 (Beleuchtung), § 15 (Raumtemperatur), § 16 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 (Kommunikationsanlagen) und § 18 Absatz 3 Satz 1 (Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume in jedem Gebäude) spätestens bis zum 31. Dezember

2018 zu erfüllen. § 21 Absatz 2 Satz 3 bei technischer Unmöglichkeit und § 21 Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) § 21 Absatz 4 und 5 gilt entsprechend.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 31 Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 des Wohnteilhabegesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Einrichtung im Sinne des § 1 betreibt, in der

1. entgegen § 2 Absatz 2, § 8 Absatz 2 Satz 6, Absatz 3 Satz 6, Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 Satz 2 und 4, Absatz 6 Satz 2, § 11 oder § 12 Absatz 1 Satz 2 die Anforderungen an die Barrierefreiheit einschließlich der uneingeschränkten Rollstuhlnutzbarkeit nicht eingehalten werden,
2. entgegen § 4 Absatz 2 Satz 1, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, mehr als zwei Bewohnerinnen oder Bewohner in einem Bewohnerzimmer wohnen oder entgegen § 4 Absatz 5 Satz 1 mehr als eine Bewohnerin oder ein Bewohner in einem Bewohnerzimmer wohnt,
3. entgegen § 4 Absatz 2 Satz 3, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, oder entgegen § 21 Absatz 6 Satz 4 keine Zimmer mit mindestens 14 Quadratmeter Wohnfläche zur vorübergehenden Nutzung durch nur eine Bewohnerin oder einen Bewohner vorgehalten werden,
4. entgegen § 4 Absatz 3 Satz 1, auch in Verbindung mit Absatz 5 Satz 2, § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, entgegen § 5 Absatz 2 Satz 1, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, oder entgegen § 6 Absatz 1 Satz 3 die Mindestwohn- oder Aufenthaltsflächen nicht eingehalten werden,
5. entgegen § 6 Absatz 3 Satz 1 keine Ruheräume vorhanden sind,
6. entgegen § 4 Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, Bewohnerzimmer oder Zimmer zur vorübergehenden Nutzung (§ 4 Absatz 2 Satz 3) oder entgegen § 6 Absatz 3 Satz 2 Ruheräume als Durchgangszimmer vorgehalten werden,
7. entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 bis 5, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, Bewohnerzimmer oder Zimmer zur vorübergehenden Nutzung (§ 4 Absatz 2 Satz 3) keine den Anforderungen entsprechenden Sanitärräume haben,
8. entgegen § 8 Absatz 3 Satz 1 bis 5, entgegen § 8 Absatz 5 Satz 1 oder entgegen § 18 Absatz 2 in Verbindung mit § 8 Absatz 3 Satz 3 bis 5 keine den Anforderungen entsprechenden gemeinschaftlichen Bäder haben,
9. entgegen § 8 Absatz 4 Satz 1, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, oder entgegen § 8 Absatz 5 Satz 3 keine gemeinschaftlichen Toilet-

ten vorhanden sind,

10. entgegen § 9 Absatz 2 Nummer 3 oder entgegen § 18 Absatz 3 Satz 2 keine Arbeitsräume rein und Arbeitsräume unrein oder keine geeigneten Fäkalien-spülen vorhanden sind,
11. entgegen § 10 Absatz 2, § 12 Absatz 2 oder § 13 Absatz 2 Satz 2, jeweils auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1, die Voraussetzungen für einen Transport im Liegen nicht gegeben sind,
12. entgegen § 13 Absatz 2 Satz 1, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, kein Aufzug vorhanden ist,
13. entgegen § 16 Absatz 1, auch in Verbindung mit § 19 Absatz 1, in Bewohner-zimmern, Zimmern zur vorübergehenden Nutzung (§ 4 Absatz 2 Satz 3), Ruheräumen oder Sanitärräumen keine den Anforderungen entsprechenden Rufan-lagen vorhanden sind oder
14. entgegen § 17, auch in Verbindung mit § 18 Absatz 1 oder § 19 Absatz 1, elektrische Geräte nicht ausreichend gesichert sind.

(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 31 Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 des Wohnteilhabege-setzes handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 21 Absatz 7 seiner Mit-teilungspflicht nicht nachkommt.

§ 25 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

a) Allgemeines:

Die Verordnung regelt Mindestanforderungen an die Größe und Ausstattung von stationären Einrichtungen im Sinne von § 3 des Wohnteilhabegesetzes (WTG). Wohnungen, die von betreuten Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen oder für Menschen mit Behinderung nach § 4 WTG genutzt werden, fallen nicht unter den Anwendungsbereich der Verordnung.

Die Ausgangssituation und Rahmenbedingungen stellen sich wie folgt dar:

Mit dem Inkrafttreten der Föderalismusreform I zum 1. September 2006 war die Gesetzgebungskompetenz für den ordnungsrechtlichen Teil des Heimrechts auf die Länder übergegangen. Nach Artikel 125a Absatz 1 des Grundgesetzes galten das alte Heimgesetz des Bundes und die dazu ergangenen Verordnungen bis zur Ersetzung durch Landesrecht als Bundesrecht zunächst weiter. Im Land Berlin wurde das Bundesheimgesetz am 1. Juli 2010 vom **Gesetz über Selbstbestimmung und Teilhabe in betreuten gemeinschaftlichen Wohnformen (Wohnteilhabegesetz - WTG)** abgelöst. Inzwischen ist auch die Wohnteilhabe-Personalverordnung (WTG-PersV) am 1. August 2011 in Kraft getreten. § 29 Nummer 1 des Wohnteilhabegesetzes ermächtigt die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales zum Erlass dieser **Wohnteilhabebauverordnung (WTG-BauV)**, die die aufgrund von § 33 Absatz 2 WTG derzeit geltende Heimindestbauverordnung (HeimMindBauV) ablösen wird.

Ziel des Wohnteilhabegesetzes ist es, eine neue Kultur des Helfens und der Betreuung in den betreuten gemeinschaftlichen Wohnformen zu etablieren, die dem betreuten Menschen eine weitgehend individuelle Lebensgestaltung ermöglicht. Dazu gehört die Achtung der Menschenwürde ebenso wie die Wahrung und Förderung von Selbstbestimmung, Selbstständigkeit, Selbstverantwortung und die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft. Damit wird im WTG ein modernes Leitbild umschrieben, das prägend und sinnstiftend für den Lebensalltag in betreuten gemeinschaftlichen Wohnformen sein und so die Lebensqualität der Menschen in betreuten gemeinschaftlichen Wohnformen verbessern soll.

Diese Zielsetzung des WTG spiegelt sich auch wider in den Regelungen der **WTG-BauV**: Gerade die räumlichen Größenverhältnisse einer Wohnform und ihre Ausstattung hat maßgeblichen Einfluss auf die Pflege- und Betreuungsqualität und damit auf die Lebensqualität von Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung. Wichtig dabei sind die Sicherstellung einer dem allgemein anerkannten Stand der fachlichen Erkenntnisse entsprechenden Wohnqualität und die Wahrung der Privatsphäre.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen wird der Einrichtungsträger in die Pflicht genommen: Er hat nach § 2 zu gewährleisten, dass Räume und Flächen seiner Einrichtung, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, von ihrer Größe und Ausstattung her eine weitestgehend selbstbestimmte, selbstständige und selbstverantwortliche Lebensführung ermöglichen. Das setzt voraus, dass sie für ältere, pflegebedürftige Menschen und für Menschen mit Behinderung barrierefrei im Sinne der neuen DIN 18040 Teil 2 sein müssen. Damit wird die DIN 18040 Teil 2 zum verbindlichen Maßstab für die Barrierefreiheit und die uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit in stationären Ein-

richtungen; die WTG-BauV ist damit zukunftsweisend, weil sie sich an den Forderungen der UN-Behindertenrechtskonvention orientiert und diese umsetzt.

In den letzten Jahren haben sich die baulichen Standards für Neubauten zunehmend an den Wünschen und Bedürfnissen der Menschen mit einem erhöhten Hilfebedarf angepasst und liegen inzwischen weit über dem Niveau der bisherigen HeimMindBauV. Die bisherigen Anforderungen mussten daher grundlegend überarbeitet werden, um der modernen Entwicklung im Pflege- und Behindertenbereich, aber auch im Bereich der Tagespflege oder der stationären Hospize gerecht zu werden.

Die Verordnung greift bewährte Regelungsinhalte der bisherigen HeimMindBauV auf. Als Neuerungen gegenüber der bisherigen HeimMindBauV sind folgende Punkte hervorzuheben:

Wegen ihres privaten Charakters unterliegen Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen oder für Menschen mit Behinderung nicht dem Anwendungsbereich dieser Verordnung. Ihre Nutzerinnen und Nutzer haben bewusst eine andere Wohnform als die des „Heimes“ im herkömmlichen Sinne gewählt; sie wollen gerade nicht, dass der Staat regelnd eingreift und ordnungspolitische Sicherheitsstandards vorschreibt. Für mehr Privatheit, Normalität und Selbstbestimmung nehmen sie gewisse Risiken bewusst in Kauf.

Erstmals werden Spezialregelungen für Einrichtungen der Tagespflege, für stationäre Hospize sowie für Einrichtungen für Menschen mit Behinderung aufgenommen, die den Besonderheiten dieser Einrichtungsformen Rechnung tragen.

Es dürfen künftig nur noch Einzel- oder Doppelzimmer vorgehalten werden. Der Anteil der Bewohnerplätze in Einzelzimmern muss künftig - außer bei Bestandseinrichtungen - mindestens 60 vom Hundert betragen.

Die Wohn- und Gemeinschaftsflächen werden - Bestandseinrichtungen ausgenommen - gegenüber der bisherigen HeimMindBauV teilweise erheblich erhöht.

Eine besondere Wohnform sind stationäre Hospize: Hier sind ausschließlich Einzelzimmer zulässig und es muss ausreichend Platz für die Übernachtung einer Vertrauensperson vorhanden sein. Ferner muss mindestens ein Gästezimmer vorgehalten werden.

Die Anforderungen an Sanitärräume werden zeitgemäßen Standards angepasst. Sog. Schmetterlings- oder Durchgangsbäder, die über mehrere Zugänge von zwei oder mehreren Personen genutzt werden, sind künftig - außer bei Bestandseinrichtungen - nicht mehr zulässig. Da häufig die Verriegelung nicht funktioniert oder von den betroffenen Bewohnerinnen und Bewohnern nicht richtig betätigt wird, führt der erleichterte Zugang dazu, dass die Sanitärräume oft auch vom Personal als Durchgang zu den angrenzenden Bewohnerzimmern genutzt werden. Das bedeutet eine Beeinträchtigung der Persönlichkeits- und Intimsphäre der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner und ist für die Zukunft nicht länger hinnehmbar.

Erweitert wird ferner die Pflicht zur Sicherstellung von angemessenen Raumtemperaturen während des ganzen Jahres; dazu gehören auch wirksame Schutzmaßnahmen gegen Hitze und Sonneneinstrahlungen. Der Austausch und Empfang von Informationen

über moderne Kommunikationsanlagen (Rundfunk, Fernsehen, Telefon und Internet), die aktuell gängigen technischen Standards entsprechen, muss möglich sein.

Für Pflegeeinrichtungen mit nicht mehr als 20 Bewohnerinnen und Bewohnern werden an einigen Stellen Abweichungen zugelassen. Damit sollen die Entstehung und der Erhalt kleinerer Einrichtungen erleichtert werden. Das gilt gerade auch für kleinere, „ambulant“ betreute Wohnformen, bei denen die Aufsichtsbehörde nach § 27 Absatz 1 WTG im Rahmen einer Zuordnungsprüfung nach § 19 WTG feststellt, dass es sich um eine stationäre Einrichtung im Sinne des § 3 WTG handelt.

b) Einzelbegründung:

Zu § 1 Anwendungsbereich

§ 1 legt unter Bezugnahme auf das Wohnteilhabegesetz (WTG) den Anwendungsbereich der Wohnteilhabebauverordnung (WTG-BauV) fest. Anforderungen nach anderen Vorschriften wie der Bauordnung für Berlin sowie dem Arbeitsschutzgesetz und der Arbeitsstättenverordnung bleiben von dieser Verordnung unberührt.

Der Anwendungsbereich der WTG-BauV erstreckt sich nur auf stationäre Einrichtungen im Sinne von § 3 WTG. Normadressaten sind damit deren Träger. Bei deren Bewohnerinnen und Bewohnern handelt es sich überwiegend um ältere, pflegebedürftige oder behinderte volljährige Menschen, die der Pflege oder Betreuung bedürfen. Als Normadressat hat der Einrichtungsträger dafür Sorge zu tragen, dass bei einem Gebäude, das er als stationäre Einrichtung im Sinne des § 3 WTG nutzt oder nutzen will, die Anforderungen der §§ 2 bis 23 eingehalten werden. Als Bauherrin oder Bauherr muss der Einrichtungsträger sicherstellen, dass von ihm beauftragte Architekten, Ingenieure und andere für den Bau verantwortliche Personen die Anforderungen der WTG-BauV beachten; dieser Personenkreis hat ein berechtigtes Interesse im Sinne des § 5 Absatz 1 Satz 1 WTG und kann sich durch die Aufsichtsbehörde über die Rechtslage informieren und beraten lassen.

Über § 30 WTG gelten die Anforderungen dieser Verordnung (§ 2 Absatz 2, §§ 3 bis 20) auch für Bauherrinnen und Bauherren, die nicht Einrichtungsträger sind.

Die Nummern 1 bis 7 beschreiben die einzelnen Typen stationärer Einrichtungen, die sich aus § 3 WTG ergeben und für die die WTG-BauV gilt. Da in den verschiedenen Einrichtungstypen unterschiedliche Betreuungsaufgaben wahrgenommen werden, ergeben sich daraus teilweise unterschiedliche bauliche Anforderungen.

Von Regelungen baulicher Anforderungen über teilstationäre Einrichtungen der Nachtpflege im Sinne von § 3 Absatz 2 Satz 3, 2. Alternative WTG, die im Land Berlin bisher nicht betrieben werden, wird derzeit abgesehen.

Wegen ihres privaten Charakters unterliegen Wohngemeinschaften im Sinne von § 4 WTG nicht dem Anwendungsbereich der Verordnung. Ihre Nutzerinnen und Nutzer haben sich bewusst für diese neue Wohnform und nicht für eine stationäre Einrichtung („Heim“) im herkömmlichen Sinne entschieden. Sie wollen weitestgehend selbstverantwortlich und selbstständig ihren Lebensalltag selbst oder durch ihre gesetzlichen Vertreterinnen und Vertreter bzw. Betreuerinnen und Betreuer strukturieren und ihr „Zuhause“ nach eigenen Vorstellungen gestalten; für ein solches selbstbestimmtes und normales

Leben in einer privaten häuslichen Atmosphäre nehmen die Nutzerinnen und Nutzer von Wohngemeinschaften gewisse Risiken bewusst in Kauf. Daher hat sich der Staat hier ordnungspolitisch zurückzuhalten und von der Festlegung baulicher Sicherheitsstandards abzusehen.

Im Übrigen besteht bei Pflege-Wohngemeinschaften im Sinne von § 4 Absatz 1 WTG im Rahmen der WTG-BauV schon deshalb kein Regelungsbedarf, weil der ambulante Leistungserbringer - der Pflegedienst - für bauliche Mindeststandards nicht der richtige Normadressat ist; seine Pflichten beschränken sich auf die ordnungsgemäße Erbringung der Pflege- und Betreuungsleistungen. Die Verantwortung für die bauliche Ausstattung liegt entweder bei den Nutzerinnen und Nutzern der Wohnung oder beim Vermieter; beide kommen als Normadressat nach dem WTG nicht in Betracht.

Auch bei Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung nach § 4 Absatz 2 WTG müssen im Rahmen der WTG-BauV zum Schutze der Nutzerinnen und Nutzer keine baulichen Regelungen vorgegeben werden; hier nimmt der Sozialhilfeträger im Rahmen der Gewährung der Eingliederungshilfe nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) auf die Einhaltung allgemein anerkannter baulicher Standards steuernd Einfluss, um eine angemessene Wohnqualität, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit und Rollstuhlnutzbarkeit, in den betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung sicherzustellen.

Zu § 2 Allgemeine Anforderungen

§ 2 normiert allgemeine Anforderungen, denen stationäre Einrichtungen genügen müssen.

Er gilt für sämtliche Typen stationärer Einrichtungen nach § 1, also auch für Alten- oder Altenwohnheime der Nummer 3; letztere sind eine Sonderform der stationären Pflegeeinrichtungen der Nummer 1, da hier nach den Pflegeverträgen Pflege- und Betreuungsleistungen nicht von Anfang an zur Verfügung gestellt werden, sondern erst optional bei Bedarf.

Die Anforderungen nach § 2 erstrecken sich nicht auf Räume oder Flächen, die ausschließlich dem vom Einrichtungsträger eingesetzten Personal zugänglich sind wie zum Beispiel Funktions-, Zubehör- und Lagerräume, Großküchen und Wäschereien.

Zu Absatz 1

Absatz 1 umschreibt in Anknüpfung an § 1 und § 11 Absatz 3 Nummer 1 WTG die umfassende Pflicht des Einrichtungsträgers, dafür Sorge zu tragen, dass die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räume und Flächen von ihrer Größe und räumlichen Ausstattung her so beschaffen sein müssen, dass trotz des vorhandenen Hilfebedarfs der betreuten Menschen ein Leben in Würde und Selbstbestimmung möglich ist. Dabei steht der hilfebedürftige Mensch im Mittelpunkt; die Wohnqualität hat sich an seinen Interessen und Bedürfnissen auszurichten und den Wunsch nach Privatheit zu respektieren.

Je nach Einrichtungszweck haben sich die baulichen Anforderungen nach der Art des Hilfebedarfs oder der Art der Behinderung der aufzunehmenden Menschen zu richten.

Wenn die Einrichtung pflegebedürftige Menschen mit demenziellen Erkrankungen aufnehmen will, müssen die räumlichen Strukturen möglichst klar sein. Die Lichtverhältnisse müssen ausreichend hell sein; es darf möglichst keine zu großen Schattenbildungen geben. Die Bodenflächen müssen entspiegelt sein, um Stürze zu vermeiden. Es muss ferner genug Bewegungsflächen geben, um den demenziell bedingten Bewegungsdrang ausleben zu können.

Sollen Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen aufgenommen werden, muss der Einrichtungsträger auch dies bei seinen Planungen berücksichtigen; er muss insbesondere genügend Zimmer vorhalten, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind. Er muss sich auch darauf einstellen, dass Bewohnerinnen und Bewohner mit zunehmenden Mobilitätseinschränkungen weiter in der gewählten Einrichtung bleiben wollen, und rechtzeitig Vorsorge treffen, dass auch in diesen Fällen eine angemessene Unterbringung etwa mit einem Rollstuhl möglich ist.

Spezielle Orientierungshilfen in Form von visuell kontrastierenden Farb- und Lichtgestaltungen sind insbesondere bei Einrichtungen unverzichtbar, die blinde oder sehbehinderte Menschen aufnehmen wollen.

Dagegen werden bei Einrichtungen für Menschen mit seelischen Behinderungen in der Regel keine besonderen Bedingungen an den Wohnbereich zu stellen sein; hier sind in der Regel keine Einschränkungen in der Mobilität vorhanden, die durch eine besondere Ausgestaltung des räumlichen Umfeldes auszugleichen wären.

Zu Absatz 2

Ziel des WTG ist es, Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung ein Leben in Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit sowie deren Teilhabe am Leben zu ermöglichen. Mit Absatz 2 wird diese programmatische Zielsetzung für den Baubereich konkretisiert. Ohne eine barrierefreie Zugänglichkeit ist Selbstbestimmung und Teilhabe für diese Menschen nicht möglich. Daher wird Barrierefreiheit im Sinne der neuen DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011*), grundsätzlich für alle Bereiche (Räume und Flächen, insbesondere auch Flure, Treppen und Rampen) vorgeschrieben, die Bewohnerinnen und Bewohnern in stationären Einrichtungen allgemein zugänglich sind und von ihnen genutzt werden bzw. genutzt werden können. Nicht dazu gehören die Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume des § 9; diese sind grundsätzlich nur der Nutzung durch das Personal vorbehalten.

*) Der Text ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

Barrierefreiheit wird damit bauliche Mindestanforderung für sämtliche Einrichtungstypen nach § 1. Die Definition in Satz 2 geht auf die Begriffsbestimmung in § 4 des Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen (Behindertengleichstellungsgesetz - BGG) zurück, die auch in § 2 Absatz 12 der Bauordnung für Berlin verwendet wird. Zur Präzisierung wird im Wege einer statischen Verweisung in Satz 2 auf die neue DIN 18040 verwiesen, die ein umfangreiches, aktualisiertes technisches Regelwerk zu den Anforderungen an die Barrierefreiheit und an die uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit enthält. Die DIN 18040 gilt nicht automatisch für stationäre Pflegeeinrichtungen und Einrichtungen der Behindertenhilfe. Erst mit der Verweisung in Satz 2 wird sie zum verbindlichen Bestandteil der Verordnung. Dabei wird ausschließlich auf den Teil 2 der DIN-Norm Bezug genommen, der für „Wohnungen“ gilt; anders als Teil 1, der Regelungen für „Öffentlich zugängliche Gebäude“ normiert, wird im Hinblick auf Teil 2 wegen des

Wohncharakters eine größere inhaltliche Sachnähe zu den Einrichtungen nach § 1 gesehen.

Wie in der DIN 18040 Teil 2 für „Wohnungen“ sowie für „Gebäude mit Wohnungen und deren Außenanlagen“ festgelegt, haben die Anforderungen an die Infrastruktur innerhalb der stationären Einrichtung grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl zu berücksichtigen. Daraus folgt, dass sämtliche Verkehrsflächen im Gebäude wie Flure oder Rampen einschließlich der Zugänge und Türen sowie Gehwege und Verkehrsflächen außerhalb von Gebäuden den Anforderungen an eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 entsprechen müssen. Gleiches gilt für gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen und Therapieräume, die für alle Bewohnerinnen und Bewohner erreichbar sein müssen.

Grundsätzlich gilt der Inhalt der DIN 18040 Teil 2, es sei denn, in der Verordnung ist etwas anderes geregelt. Modifizierungen sind in § 4 Absatz 3 Satz 3, § 8 Absatz 2 Satz 6, Absatz 3 Satz 6, Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 Satz 2 und Satz 4, Absatz 6 Satz 2 im Hinblick auf die Rollstuhlnutzbarkeit von Bewohnerzimmern und Sanitärräumen sowie in § 11 für Fenster und § 12 Absatz 1 Satz 2 für Handläufe vorgesehen:

Auch Bewohnerzimmer und Sanitärräume müssen die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 erfüllen. Dagegen wäre die Forderung nach einer ausnahmslos uneingeschränkten Rollstuhlnutzbarkeit unangemessen. So kann nach § 4 Absatz 3 Satz 3 der Einrichtungsträger festlegen, welche Bewohnerzimmer nur barrierefrei und welche barrierefrei und mit dem Rollstuhl nutzbar sein sollen. Nach § 8 Absatz 2 Satz 6 müssen dann aber auch die zugeordneten Sanitärräume rollstuhlnutzbar sein. In § 8 Absatz 3 Satz 6 und Absatz 5 Satz 2 wird klargestellt, dass Gemeinschaftsbäder immer mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. § 8 Absatz 4 Satz 2, Absatz 5 Satz 4 und Absatz 6 Satz 2 enthält Mindestanforderungen im Hinblick auf die Rollstuhltauglichkeit von Toilettenräumen.

In § 11 ist eine Sonderregelung für Fenster vorgesehen. Für Bewohnerzimmer und gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen soll die DIN 18040 Teil 2 uneingeschränkt gelten. In anderen, ebenfalls von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räumen, wie etwa in Therapieräumen, wird ein Durchblick in die Umgebung nicht für erforderlich gehalten.

Demgegenüber erweitert § 12 Absatz 1 Satz 2 den Anwendungsbereich der DIN 18040 Teil 2, der nur Regelungen über Handläufe an Treppen und Treppenpodesten sowie an Rampen enthält. Schon nach § 3 Absatz 3 HeimMindBauV mussten auch Flure in stationären Einrichtungen beidseitig mit festen Handläufen versehen werden. Diese müssen künftig auch der DIN 18040 entsprechen. Wegen der größeren Vergleichbarkeit wird in § 12 Absatz 1 Satz 2 nicht auf die DIN-Anforderungen an Handläufe an Treppen, sondern an Handläufe an Rampen verwiesen.

Eine sichere Qualität der Fußböden dient dem Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner und zugleich der Ermöglichung von Selbstbestimmung und Teilhabe. Die DIN 18040 Teil 2 sieht nur Anforderungen an Bodenbeläge für den Eingangsbereich vor. Da sämtliche Bodenbeläge, die innerhalb einer Einrichtung von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, den Sicherheitsstandards der DIN 18040 Teil 2 genügen müssen, wird der Geltungsbereich in Satz 3 entsprechend erweitert. Demnach müssen alle Bodenbeläge, die von Bewohnerinnen und Bewohnern innerhalb des Gebäudes

genutzt werden, rutschhemmend, fest verlegt, nicht spiegelnd sowie mit dem Rollstuhl oder anderen Gehhilfen nutzbar sein. Zur Verbesserung der Orientierungsmöglichkeiten für sehbehinderte Menschen müssen sich Bodenbeläge ferner visuell kontrastierend von Bauteilen (Wände, Türen, Stützen) abheben.

Unter die Vorschrift fallen Bodenbeläge aller Art, unabhängig von der Art des gewählten Materials oder ihrer Befestigung. Bei der Auswahl der geeigneten Bodenbeläge sind die Besonderheiten des Einsatzortes und anerkannte wissenschaftliche und technische Regelwerte zu berücksichtigen; zum Beispiel müssen die verwendeten Bodenbeläge ausreichende Rutschsicherheitswerte bzw. Rutschfestigkeitsklassen aufweisen. Rutschhemmende Bodenbeläge von Duschbereichen müssen sinngemäß nach GUV-I 8527 mindestens Bewertungsgruppe B entsprechen.

Zu Absatz 3

Absatz 3 geht auf § 14 Absatz 2 HeimMindBauV zurück und bestimmt die Wohnflächenverordnung (WoFIV) als einheitliche Berechnungsgrundlage für alle Wohn- und Aufenthaltsflächen dieser Verordnung. Durch Satz 2 wird klargestellt, dass die Berechnungsgrundlage für gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen nach §§ 4 bis 6 gelten soll. Flure sind ausnahmsweise dann Aufenthaltsflächen, wenn dort Bewohnerinnen und Bewohner außerhalb ihres Bewohnerzimmers zusammenkommen und sich dort, z. B. mit Besuchern, aufhalten können (Wohnflure). Schon nach der HeimMindBauV durften bestimmte Flächen bei der Berechnung der Wohnflächen nicht angerechnet werden, weil hier eine Wohnnutzung nur in geringem Umfang oder nur zeitlich begrenzt möglich ist. In Satz 3 wird die Regelung aus der HeimMindBauV übernommen und um Sanitärräume, Vorflure und Vorräume ergänzt. Dadurch soll verhindert werden, dass die in der Verordnung vorgegebenen Mindestwohn- und Mindestaufenthaltsflächen durch Anrechnung ganz oder teilweise zweckfremder Flächen wesentlich unterschritten werden.

Vorflure und Vorräume sind Durchgangsflächen zwischen Fluren (Verkehrsflächen), Wohnbereichen und/ oder individuellen Sanitärräumen; sie bilden häufig die notwendige Bewegungs- und Zugangsfläche vor den Zimmern und den ihnen zugeordneten Sanitärräumen. Anders als Vorflure müssen Vorräume vom Flur durch eine Tür oder eine Wand abgegrenzt sein.

Vorräume sind insbesondere für die Umsetzung des § 8 Absatz 2 Satz 1 erforderlich, wenn unter Achtung der Intimsphäre zwei Einzelzimmern ein abschließbarer Sanitärraum mit nur einem Zugang zugeordnet werden soll. Ungeachtet des Vorhandenseins von Vorfluren oder Vorräumen wird der unmittelbare Zugang zu Bewohnerzimmern über Flure durch § 10 Absatz 1 Satz 1, 2. Halbsatz sichergestellt.

Zu § 3 Geltungsbereich

§ 3 stellt klar, dass Abschnitt 2 lediglich Anforderungen an Einrichtungen für ältere und pflegebedürftige Menschen regelt. Die Anforderungen an stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung werden in Abschnitt 3 geregelt.

Grundsätzlich gelten die Vorschriften des Abschnitts 2 für sämtliche Einrichtungstypen nach § 1 Nummer 1 bis 5. In den §§ 4 bis 17 werden allerdings Differenzierungen je

nach Einrichtungstyp und Aufgabenzuschnitt vorgenommen, da unterschiedliche Einrichtungstypen zum Teil auch unterschiedliche bauliche Standards notwendig machen.

Zu § 4 Bewohnerzimmer

Die Bewohnerzimmer sind das Kernstück vollstationärer Einrichtungen und bestimmen maßgeblich die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Sie stehen ihnen zur persönlichen Nutzung und zum Rückzug aus dem Gemeinschaftsleben zur Verfügung und sind damit deren „Zuhause“. Es handelt sich daher um privaten Wohnraum, der aufgrund von Artikel 13 Grundgesetz dem Hausrecht der Bewohnerinnen und Bewohner unterliegt. Einrichtungsträger, Personal und Aufsichtsbehörde haben das entsprechend zu berücksichtigen; anderen Bewohnerinnen und Bewohnern oder Besucherinnen und Besuchern ist der Zugang nur erlaubt, wenn alle in dem jeweiligen Bewohnerzimmer lebenden Bewohnerinnen und Bewohner dem zustimmen. In den Bewohnerzimmern werden häufig auch Maßnahmen der Behandlungspflege durchgeführt sowie persönliche Pflege- und Betreuungsleistungen erbracht.

Zu Absatz 1

Absatz 1 beschreibt den Nutzungszweck von Bewohnerzimmern für bestimmte Einrichtungstypen. Einrichtungen der Tagespflege im Sinne von § 1 Nummer 4 sind ausgenommen, weil es dort keine Bewohnerzimmer gibt; die betreuten Menschen leben noch in eigenen Wohnungen und halten sich nur tagsüber in der Tagespflege auf.

Zu Absatz 2

Die Möglichkeit, sich in einen geschützten und selbst kontrollierbaren Raum zurückziehen zu können, ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Die Unterbringung in Einzelzimmern entspricht daher dem Wunsch der meisten Menschen und wird von den Trägern stationärer Einrichtungen bei ihren Planungen bereits berücksichtigt. In Berliner vollstationären Pflegeeinrichtungen beträgt der durchschnittliche Anteil der verfügbaren Bewohnerplätze in Einzelzimmern bereits heute rund 60 vom Hundert. Dagegen ist die Unterbringung in Drei- oder Mehrbettzimmern nicht mehr zeitgemäß und mit einer angemessenen Wohnqualität regelmäßig nicht zu vereinbaren.

Dem trägt Satz 1 Rechnung, indem künftig in stationären Einrichtungen nach § 1 Nummer 1 bis 3 nur noch Einzel- und Doppelzimmer zulässig sind. Denkbar wäre hier auch, dass in den stationären Einrichtungen abgeschlossene Wohnungen für eine Person oder zwei Personen vorgehalten werden, die dann ebenfalls die Anforderungen dieser Verordnung einhalten müssten. Um dem Wunsch nach räumlicher Nähe etwa von Ehepaaren entgegen zu kommen, kann es sinnvoll sein, einen Teil der Einzelzimmer so zu gestalten, dass jeweils zwei nebeneinander liegende Zimmer zu einer Nutzungseinheit zusammengeschlossen werden können.

In Satz 2 wird der für alle Einrichtungen ermittelte Berliner Durchschnittswert von rund 60 vom Hundert auf den von jeder einzelnen Einrichtung vorzuhaltenden Bewohnerplatzanteil in Einzelzimmern übertragen und als künftiger Mindeststandard festgeschrieben; eine Unterschreitung soll in Zukunft nicht mehr möglich sein. Da feststeht, dass wegen der zu erwartenden demografischen Entwicklung der Anteil der älteren und damit häufig auch pflegebedürftigen bzw. dementen Menschen ab 2015 bis 2030 deutlich steigen wird, kann schon heute prognostiziert werden, dass in dieser Zeitspanne

auch der Bedarf an Pflegeplätzen von heute knapp 30.000 auf mindestens 40.000 Plätze ansteigen wird. Vor diesem Hintergrund werden in dieser Verordnung keine weitergehenden Vorgaben im Hinblick auf den Einzelzimmeranteil gemacht. Es ist davon auszugehen, dass das Nachfrageverhalten der Kunden die Angebotsstruktur nachhaltig beeinflussen wird.

Die Achtung der Würde und der Schutz der Persönlichkeitsrechte der Bewohnerinnen und Bewohner machen es erforderlich, dass Einrichtungen, die Doppelzimmer anbieten, für Wohn- und Betreuungszwecke geeignete Räume zur vorübergehenden Nutzung vorhalten müssen. Dem trägt Satz 3 Rechnung. Auch bei Doppelzimmern müssen in Krisensituationen individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner vorhanden sein. Das gilt besonders bei Krankheit oder beim Sterben, weil hier der Wunsch nach Wahrung der Privat- und Intimsphäre bei den meisten Menschen besonders groß ist.

Räume zur vorübergehenden Nutzung müssen die Anforderungen an Bewohnerzimmer nach § 4 Absatz 3 und 4, § 8 Absatz 2, § 10, § 11, § 14 Absatz 2, § 15 Satz 2 und § 16 erfüllen. Es muss sich dabei nicht zwingend um Einzelzimmer handeln; Voraussetzung ist allerdings, dass die genannten Anforderungen an Bewohnerzimmer erfüllt sind und in Krisensituationen die Nutzung durch nur eine Person sichergestellt ist.

Wie viele Zimmer zur vorübergehenden Nutzung in einer Einrichtung vorhanden sein müssen, hängt insbesondere von der Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner in Doppel- bzw. Mehrbettzimmern und der jeweiligen Bewohnerstruktur ab. Der Einrichtungsträger wird hierzu eine auf der Konzeption der Einrichtung beruhende realistische Bedarfsprognose erstellen müssen. In jeden Fall muss gewährleistet sein, dass in Krisensituationen, wie beispielsweise bei einer plötzlich auftretenden erheblichen Verschlechterung des Gesundheitszustandes oder beim Eintritt in die Sterbephase, ein geeignetes Zimmer, in dem die Privat- und Intimsphäre gewahrt ist, als Ausweichzimmer zur Verfügung steht.

Bei Doppelzimmern in Bestandseinrichtungen muss die Pflicht, ausreichend Zimmer zur vorübergehenden Nutzung vorzuhalten, nach § 21 Absatz 3 Satz 1 innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten dieser Verordnung nachgekommen werden.

Ferner ist für vorhandene, bisher zulässige Drei- oder Vierbettzimmer in § 21 Absatz 6 eine angemessene Übergangsregelung für deren Umwandlung in Doppelzimmer vorgesehen. Auch Einrichtungen, die Mehrbettzimmer zulässiger Weise aufgrund einer befristeten Befreiung weiter anbieten, müssen nach Ablauf der Fünf - Jahresfrist ausreichend Zimmer zur vorübergehenden Nutzung vorhalten, § 21 Absatz 6 Satz 2 und 4. Bei Mehrbettzimmern müssen in Krisensituationen erst Recht individuelle Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohnerinnen und Bewohner vorhanden sein; nur so wird der in § 1 Satz 2 WTG festgeschriebenen Zielsetzung, die Würde und Persönlichkeitsrechte der Bewohnerinnen und Bewohner zu achten, Rechnung getragen.

Zu Absatz 3

Die Wohnflächen der Bewohnerzimmer in vollstationären Einrichtungen werden nach Satz 1 gegenüber der bisherigen HeimMindBauV angemessen erhöht. Die Erhöhung orientiert sich an den erhöhten Mindestflächen anderer Bundesländer. Die Berechnung der Wohnflächen richtet sich nach § 2 Absatz 3.

Unabhängig von der vorgeschriebenen Mindestflächenangabe muss der Raum so beschaffen sein, dass die in Satz 2 beschriebene Standardausstattung hineinpasst und auch noch genügend Bewegungsfläche, insbesondere auch für die Nutzung von Rollstühlen oder Rollatoren, verbleibt. Das kann im Einzelfall dazu führen, dass die Mindestwohnfläche nach Satz 1 sogar überschritten werden muss.

Es kann von einem Einrichtungsträger nicht verlangt werden, dass sämtliche Bewohnerzimmer uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen. Eine solche Forderung wäre ein unangemessener Eingriff in seine unternehmerische Freiheit aus Artikel 12 und 14 Absatz 1 GG. Nach der Sonderregelung in Satz 3 kann der Einrichtungsträger daher nach eigenen Vorstellungen und betrieblichen Erfahrungen darüber entscheiden, welchen Zielgruppen er seine Pflege- und Betreuungsdienste anbietet und wie viele Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer er aufnehmen möchte. Soll nach seinem Willen ein Bewohnerzimmer für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer geeignet sein, müssen die mit einem R kenntlich gemachten Anforderungen an eine barrierefreie und uneingeschränkte Rollstuhlnutzung der DIN 18040 Teil 2 eingehalten werden.

Zu Absatz 4

Satz 1 entspricht § 2 HeimMindBauV und stellt sicher, dass Bewohnerinnen und Bewohner nicht durch ständiges Kommen und Gehen anderer Personen in ihrer Ruhe und Privatheit beeinträchtigt werden. Nach Satz 2 müssen Pflegebetten - insbesondere in Notfällen - schnell und ohne Hindernisse zugänglich sein.

Zu Absatz 5

Absatz 5 enthält eine Sonderregelung für stationäre Hospize, die der Forderung nach einem Sterben in Würde und der daraus abgeleiteten Konzeption einer ganzheitlichen Sterbe- und Trauerbegleitung Rechnung trägt. Hospize sind eher kleinere Einrichtungen, in denen sich die betreuten Menschen lediglich für einen überschaubaren Zeitraum bis zu ihrem Lebensende aufhalten. Dieser sehr persönlichen, existenziellen Situation ist es geschuldet, dass in stationären Hospizen ausschließlich Einzelzimmer angeboten werden. Um eine Sterbe- und Trauerbegleitung durch Angehörige oder Freunde zu ermöglichen, muss nach Satz 3 im Zimmer der bzw. des Sterbenden eine Übernachtungsmöglichkeit für eine Vertrauensperson vorhanden sein. Der Platzbedarf hat sich an der in Nummer 5.4 DIN 18040 Teil 2 beschriebenen Bewegungsfläche „bei einem Bett“ zu orientieren. Nach Satz 4 ist zusätzlich in jedem Hospiz mindestens ein Gästezimmer für den Fall vorzuhalten, dass die Besucher nicht in Berlin wohnen oder eine Übernachtung im Bewohnerzimmer nicht erwünscht oder nicht zumutbar ist.

Zu § 5 Gemeinschaftliche Wohnflächen

Neben den Bewohnerzimmern bilden die gemeinschaftlichen Wohnflächen einen weiteren wichtigen Lebensbereich für die Bewohnerinnen und Bewohner einer stationären Einrichtung. Sie sind unverzichtbar, um die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner am gemeinschaftlichen Leben und ihre soziale Betreuung zu ermöglichen. Hier finden ein Großteil der Alltags- und Freizeitgestaltung und der Austausch mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern oder Besucherinnen und Besuchern statt. Gemeinschaftsflächen müssen daher grundsätzlich in der Einrichtung selbst vorhanden sein; die Nutzung oder Mitnutzung von Gemeinschaftsräumen außerhalb der Einrichtung wird dem Ge-

danken einer unmittelbaren Teilhabe am Leben in der Gesellschaft grundsätzlich nicht gerecht. Da die Gemeinschaftsräume oder -flächen während des Tages den Mittelpunkt des aktiven gesellschaftlichen Lebens bilden, kommt ihrer wohnlichen Gestaltung ein großer Stellenwert zu, weil eine behagliche Umgebung einen positiven Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität in der Einrichtung hat.

Zu Absatz 1

Gemeinschaftliche Wohnflächen sind Orte, wo Bewohnerinnen und Bewohner einer Einrichtung außerhalb ihrer Bewohnerzimmer zusammenkommen und an den in Absatz 1 genannten Aktivitäten teilnehmen können. Es ist ein Ort des Austausches und daher besonders wichtig, um der Gefahr von Isolation oder Vereinsamung entgegenzuwirken. Daher sollen Gemeinschaftsflächen grundsätzlich nicht zweckentfremdet werden; eine Ausnahme ist in Absatz 3 beschrieben.

Als gemeinschaftliche Wohnflächen werden nicht nur abgeschlossene Räume angesehen. Es können auch offene Bereiche gebildet werden, die an die Bewohnerzimmer unmittelbar angrenzen; diese Variante wird häufig als räumlicher und gesellschaftlicher Mittelpunkt für Wohngruppen oder Wohnbereiche vorgesehen. Ausnahmsweise können auch Flure als gemeinschaftliche Wohnfläche in Betracht kommen, soweit sie nicht als Transport- und Verkehrsfläche dienen und durch das Aufstellen von Möbeln keine erhöhte Brandgefahr entsteht.

In Anknüpfung an § 25 Satz 2 HeimMindBauV ist nach Satz 2 auch bettlägerigen Menschen die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen.

Nach Satz 4 und 5 muss eine zweckentsprechende Ausstattung vorhanden sein.

Zu Absatz 2

Die Größe der Gemeinschaftsfläche pro Person wird gegenüber der bisher in der HeimMindBauV vorgesehenen Quadratmeterzahl verfünffacht; allerdings bezieht sich die Mindestgröße von fünf Quadratmetern pro Person auf die Gesamtfläche der Einrichtung. Flächen für Möbel und das sich dort aufhaltende Pflege- und Betreuungspersonal sind darin berücksichtigt. Die Größe orientiert sich an der Regelung des § 8 Absatz 5 der Strukturqualitätsverordnung (SQV) des Landes Brandenburg. Die Berechnung der Wohnflächen richtet sich nach § 2 Absatz 3.

Grund für die Anhebung ist die besondere Bedeutung, die Gemeinschaftsflächen unter dem Gesichtspunkt der Selbstbestimmung und Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft inzwischen zukommt. Eine Mindestgröße von 0,75 Quadratmeter bzw. einem Quadratmeter pro Bewohnerin oder Bewohner, wie in der alten HeimMindBauV vorgesehen, ist heute völlig inakzeptabel und mit einem würdevollen Umgang mit den anvertrauten Menschen nicht vereinbar. Das Gemeinschaftsleben ist ein unverzichtbarer Baustein für eine sinnvolle Alltagsstrukturierung und damit für den Erhalt oder für die Wiedererlangung wichtiger Fähigkeiten und Fertigkeiten. Letztlich ist das Leben in der Gemeinschaft für die meisten der Bewohnerinnen und Bewohner der Schlüssel zu mehr Lebensqualität und Zufriedenheit.

Gemeinschaftliche Wohnflächen richten sich nach dem Bedarf, der nach der konzeptionellen Ausrichtung der Einrichtung erforderlich ist. Gleichwohl müssen bestimmte, in Absatz 2 beschriebene grundlegende Anforderungen eingehalten werden.

Nach Satz 2 muss es in jeder Einrichtung eine gemeinschaftliche Wohnfläche geben, die eine gemeinsame Zusammenkunft sämtlicher Bewohnerinnen und Bewohner und einer gewissen Anzahl von Vertrauenspersonen ermöglicht. Das ist eine wichtige Voraussetzung, um die Bewohnerversammlung nach § 9 Absatz 4 WTG durchführen zu können; es ist für die meisten Bewohnerinnen und Bewohner nicht zumutbar, für die Teilnahme an der Versammlung die stationäre Einrichtung verlassen zu müssen. Es kann aber auch andere größere Anlässe geben, z. B. Weihnachtsfeiern oder andere Feste, an denen alle Bewohnerinnen und Bewohner teilnehmen wollen. Hier ist eine flexible Raumlösung durch Zusammenlegung mehrerer kleinerer Räume oder Raumelemente denkbar.

Werden in einer vollstationären Einrichtung Wohnbereiche (oder Wohngruppen) gebildet, also entsprechend der Einrichtungskonzeption räumlich und organisatorisch abgeschlossene Einheiten für eine bestimmte Anzahl von Bewohnerinnen und Bewohnern, so ist nach Satz 3 je Wohnbereich (oder je Wohngruppe) in unmittelbarer Nähe zu den Bewohnerzimmern eine eigene Gemeinschaftsfläche zuzuordnen, um das Leben zusammen in der Gruppe besser und einfacher gestalten zu können. Hiermit soll sichergestellt werden, dass die Gemeinschaftsflächen nicht an abgelegener Stelle eines Gebäudes eingerichtet werden. Auf diese gemeinschaftlichen Wohnflächen sollte ein nicht unerheblicher Bestandteil der auf die Gesamtfläche entfallenden mindestens fünf Quadratmeter pro Person entfallen, etwa ein Anteil von drei Quadratmetern pro Person.

Zu Absatz 3

Gemeinschaftliche Wohnflächen im Sinne von Absatz 1 sollen unter den genannten Umständen auch zur Durchführung von Therapien und ärztlichen Behandlungen genutzt werden können. Umgekehrt sollen Therapieräume nach § 7 Absatz 1 bei Leerstand auch bei der Durchführung von Gemeinschaftsangeboten mit herangezogen werden können. Ziel der Regelung ist eine flexible und ökonomisch sinnvolle Auslastung der Raumkapazitäten. Eine Fremdnutzung darf jedoch nicht überwiegen und zu einer dauerhaften Zweckentfremdung führen.

Zu § 6 Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in Einrichtungen der Tagespflege

§ 6 legt für teilstationäre Einrichtungen der Tagespflege erstmals besondere Anforderungen für gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen fest. Durch die Tagespflege sollen pflegende Angehörige stundenweise entlastet und der Verbleib pflegebedürftiger Menschen in der eigenen Häuslichkeit gesichert werden.

Zu Absatz 1

Da die Tagespflege eine Ergänzung zur häuslichen Versorgung pflegebedürftiger Menschen darstellt, sind Bewohnerzimmer im Sinne des § 4 nicht vorgesehen. Die betreuten Menschen halten sich nur tagsüber in der Einrichtung auf; daher steht hier die gemeinsame Beschäftigung in den Gemeinschaftsflächen während des vorübergehenden Aufenthalts im Vordergrund. In jeder Einrichtung muss es daher eine ausreichende Fläche zur Durchführung von Pflege- und Betreuungsangeboten und zur Einnahme von

Mahlzeiten sowie mindestens einen Raum zum Ruhen oder Schlafen geben. Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen können abgeschlossene Räume sein oder es können unter bestimmten Voraussetzungen offene Bereiche gebildet werden.

Gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen in Einrichtungen der Tagespflege müssen so ausgestattet sein, dass die dort betreuten Menschen die Gemeinschaftsflächen bestimmungsgemäß und zielgruppenspezifisch nutzen können.

Die Mindestgröße der nach Absatz 2 und 3 vorzuhaltenden gemeinschaftlichen Aufenthaltsfläche beträgt fünf Quadratmeter pro Tagespflegeplatz. Diese Festlegung orientiert sich an dem ehemaligen Standardraumprogramm des Landes Berlin für geförderte Tagespflegeeinrichtungen. Flächen für Möbel und für das sich dort aufhaltende Pflege- und Betreuungspersonal sind in dem Richtwert berücksichtigt. Bei den Flächen nach Absatz 4 und 5 (Küchenraum oder -bereich und Garderobenraum oder -bereich) handelt es sich ebenfalls um gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen im Sinne dieser Verordnung, jedoch sind diese nicht in die Flächenberechnung nach Satz 3 einzubeziehen.

Zu Absatz 2

Die Gemeinschaftsflächen dienen der Teilhabe der Tagespflegegäste am gemeinschaftlichen Leben und damit auch der Förderung sozialer Kontakte. Hier werden Angebote und Maßnahmen der Tagesstrukturierung durchgeführt. Die Raumaufteilung muss getrennte Gruppen- und Beschäftigungsangebote für spezielle Zielgruppen ermöglichen.

In größeren Einrichtungen mit mehr als 16 Plätzen muss für die Einnahme von Mahlzeiten mindestens ein eigener Speiseraum vorhanden sein, damit die Betreuten u.a. keiner Lärmbelästigung von außen ausgesetzt sind. Bei kleineren Tagespflegeeinrichtungen kann nach Satz 3 anstelle des Raumes auch eine integrierte Fläche innerhalb der Gemeinschaftsfläche nach Satz 1 vorgesehen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Abläufe in der Tagespflege nicht beeinträchtigt werden und die Interessen und Bedürfnisse anderer Nutzerinnen und Nutzer der Tagespflege gewahrt bleiben.

Außerhalb der Mahlzeiten kann der Speiseraum oder der integrierte Bereich auch für Gruppen- und Beschäftigungsangebote genutzt werden, zum Beispiel für gemeinsames Backen und Zubereiten von Mahlzeiten.

Zu Absatz 3

Ruheräume dienen dem Rückzug aus dem Gemeinschaftsleben; hier wollen pflegebedürftige Menschen Ruhe finden oder schlafen. Es muss sich daher immer um abschließbare Ruheräume handeln, die weitestgehend die Wahrung einer Privat- und Intimsphäre ermöglichen. Da nicht damit zu rechnen ist, dass sich alle betreuten Menschen gleichzeitig zum Ruhen oder Schlafen zurückziehen wollen, ist eine Fläche für mindestens die Hälfte der vorgehaltenen Plätze ausreichend.

Ruheräume dürfen keine Durchgangszimmer sein, um Ruhestörungen oder Beeinträchtigungen der Privatheit zu vermeiden. Es müssen genügend Ruhemöbel aufgestellt werden können; diese müssen - insbesondere in Notsituationen - schnell und ohne Hindernisse zu erreichen sein. Die Ruhemöbel müssen so aufgestellt sein, dass sie genügend Bewegungsfläche für ihre Nutzerinnen und Nutzer auch unter Berücksichtigung von Mobilitätshilfen bieten.

Zu Absatz 4

Aus praktischen und funktionellen Erwägungen muss der Küchenraum unmittelbar an den Speiseraum bzw. den Speisebereich angrenzen. Anstelle des Küchenraumes nach Satz 1 kann nach Satz 2 auch ein integrierter Küchenbereich vorgesehen werden. Welche Variante gewählt wird, richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten und ob Speisen selbst zubereitet oder angeliefert werden. Hygienerechtliche Bestimmungen dürfen der Integrationslösung nicht entgegenstehen.

Zu Absatz 5

In der Tagespflege muss im Eingangsbereich genügend Platz zum Umziehen, auch mit Hilfe einer Sitzgelegenheit, vorhanden sein. Ferner muss die Möglichkeit bestehen, insbesondere Mäntel, Jacken, Schuhe, Wechselwäsche, Handtaschen und andere Wertgegenstände verschlossen aufzubewahren.

In Betracht kommt ein abschließbarer Garderobenraum oder eine ausreichend großer abschließbarer Schrank. Die Praxis hat gezeigt, dass sich Schließfächer, die von den einzelnen Betreuten selbst verschlossen werden können, insbesondere bei demenziell erkrankten Menschen, nicht bewährt haben. Die Schließgewalt sollte daher dem Personal vorbehalten bleiben.

Zu § 7 Therapieräume

Nach § 7 muss es in jeder Einrichtung nach § 1 Nummer 1 bis 4 ausreichend Therapieräume geben, um den räumlichen Rahmen für therapeutische Maßnahmen und ärztliche Behandlungen zu sichern.

Zu Absatz 1

In vollstationären Einrichtungen der Lang- und Kurzzeitpflege, in Alten- oder Altenwohnheimen sowie in Einrichtungen der Tagespflege müssen sich die Therapieräume grundsätzlich in der Einrichtung befinden und für die Bewohnerinnen und Bewohner gut erreichbar sein. Lange Wege und ein Verlassen des Gebäudes sind diesen Menschen, die häufig in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, regelmäßig nicht zumutbar. Anzahl und Größe der Therapieräume richten sich nach der Größe der Einrichtung und der Anzahl der dort betreuten Menschen; ein wichtiger Anhaltspunkt ist ferner die zugrunde liegende fachliche Konzeption.

Ziel von therapeutischen Maßnahmen ist die Ermöglichung und Beschleunigung von Heilungen, die Beseitigung und Linderung von Symptomen und die Wiederherstellung körperlicher und psychischer Funktionen kranker oder pflegebedürftiger Menschen. Als therapeutische Leistungen kommen Gymnastik, Bewegungs-, Ergo-, Stimm-, Sprach- und Sprech- oder Psychotherapien in Betracht.

Die ärztliche Behandlung umfasst die Tätigkeit des Arztes, die zur Verhütung, Früherkennung und Behandlung von Krankheiten nach den Regeln der ärztlichen Kunst ausreichend und zweckmäßig ist. Sie umfasst auch die Hilfeleistungen anderer Personen, die vom Arzt angeordnet und von ihm zu verantworten sind, § 28 SGB V; dazu gehört auch die medizinische Behandlungspflege, die von einer examinierten Fachkraft, in der

Regel von einer Gesundheits- und Krankenpflegerin oder einem Gesundheits- und Krankenpfleger bzw. einer Altenpflegerin oder einem Altenpfleger, erbracht wird.

In Einrichtungen der Tagespflege können Therapieräume bei Leerstand auch zu anderen individuellen Behandlungen und Betreuungen genutzt werden. Anders als in vollstationären Einrichtungen gibt es hier keine Bewohnerzimmer, die den Schutz der Privat- und Intimsphäre gewährleisten; daher steht bei Therapieräumen in der Tagespflege die persönliche Nutzung im Vordergrund.

Therapieräume in Einrichtungen nach § 1 Nummer 1 bis 3 sollen dagegen auch zur Durchführung von Gemeinschaftsangeboten nach § 5 Absatz 1 mitgenutzt werden können. Umgekehrt sollen Gemeinschaftsflächen nach § 5 Absatz 3 unter bestimmten Voraussetzungen auch zur Durchführung von ärztlichen oder therapeutischen Maßnahmen mit herangezogen werden können; in Betracht kommen beispielsweise Gruppentherapien oder Gymnastik. Ziel der Regelung ist eine flexible und ökonomisch sinnvolle Auslastung der Raumkapazitäten. Eine Fremdnutzung darf nicht überwiegen und zu einer dauerhaften Zweckentfremdung führen.

Zu Absatz 2

Zur Grundausstattung eines jeden Therapieraumes gehört in der Regel eine Liege. Je nach Art der Therapie werden weitere Ausstattungsgegenstände hinzukommen. Aus hygienischen Gründen unverzichtbar ist das Vorhandensein eines Handwaschbeckens.

Zu Absatz 3

Eine Nutzung oder Mitnutzung von Therapieräumen außerhalb der Einrichtung ist nach Absatz 1 (anders als nach § 17 Satz 1 oder § 26 der alten HeimMindBauV) grundsätzlich nicht mehr zulässig.

Bei kleineren Einrichtungen der Lang- und Kurzzeitpflege sowie bei Alten- oder Altenwohnheimen mit jeweils nicht mehr als 20 Bewohnerinnen und Bewohnern kann ausnahmsweise auf eigene Therapieräume verzichtet werden, wenn der Nutzungszweck auf andere Weise sichergestellt wird. Dies kann dadurch geschehen, dass unter den Voraussetzungen des § 5 Absatz 3 Gemeinschaftsflächen für Therapiezwecke mitgenutzt werden. In Anlehnung an § 17 HeimMindBauV, auch in Verbindung mit § 26 HeimMindBauV, kann hier nach Satz 2 ausnahmsweise auch auf Räume außerhalb der Einrichtung zurückgegriffen werden. Für kleinere Einrichtungen sollen mehr flexible Lösungen möglich sein, solange dies mit dem Wohl der Bewohnerschaft vereinbar ist und keine unüberschaubaren Risiken damit verbunden sind. Hierdurch sollen kleinere Einrichtungen vor unnötigen Überforderungen geschützt werden; diese Ausnahme soll auch „Pflege-Wohngemeinschaften“ zugutekommen, die von der Aufsichtsbehörde im Rahmen einer Zuordnungsprüfung nach § 19 WTG als stationäre Einrichtungen eingestuft werden.

Zu § 8 Sanitärräume

Die Anforderungen an Sanitärräume in § 8 entsprechen aktuell üblichen Standards, die in der DIN 18040 ihren Niederschlag gefunden haben; damit wird eine weitgehend sichere und selbstständige Nutzung des Sanitärbereichs einschließlich der Toilettennut-

zung sichergestellt. Die bisherigen §§ 10, 14 Absatz 3, §§ 22 und 27 HeimMindBauV, die sanitäre Anlagen betreffen, werden insoweit fortentwickelt.

Um den betreuten Menschen ein hohes Maß an Sicherheit zu geben, ist es erforderlich, dass sich ausreichend Sanitärräume und Toiletten in unmittelbarer Nähe zu den Bewohnerzimmern und den gemeinschaftlich genutzten Wohn- oder Aufenthaltsflächen befinden.

Zu Absatz 1

Absatz 1 enthält eine Generalklausel, die im individuellen Bedarfsfall über die Absätze 2 bis 7 hinausgehende Unterstützungsangebote zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner rechtfertigen kann.

Zu Absatz 2

Die Anforderungen an Sanitärräume werden zeitgemäßen Standards angepasst.

Die Anforderungen an Sanitärräume nach §§ 10, 14 Absatz 3, §§ 22 und 27 HeimMindBauV liegen weit unter den heute üblichen Standards. Künftig müssen Bewohnerinnen und Bewohner einer Einrichtung davon ausgehen können, dass jedem Bewohnerzimmer ein individuell nutzbarer Sanitärraum zugeordnet ist, der auch abgeschlossen werden kann. Zu seiner Mindestausstattung gehört auch eine Dusche.

Sog. Schmetterlings- oder Durchgangsbäder, die über mehrere Zugänge von in der Regel zwei, teilweise aber auch von mehreren Personen genutzt werden, sind künftig - ausgenommen bei Bestandseinrichtungen - nicht mehr zulässig.

Die Praxis hat gezeigt, dass hier die Wahrung der Intimsphäre oft nicht mehr sichergestellt werden kann. Es gibt zwar Verriegelungssysteme, die beim Schließen der einen Tür gleichzeitig auch die zweite Tür zum anderen Zimmer verriegeln können. Solche Verriegelungssysteme sind jedoch hinsichtlich Anschaffung, Wartung und Reparatur mit besonders hohen Kosten verbunden; ferner sind sie insbesondere für demenziell Erkrankte oder für Menschen mit einer geistig-körperlichen Behinderung häufig nicht handhabbar und können bei diesen sogar Ängste auslösen.

Wenn die Verriegelung aus technischen Gründen nicht funktioniert oder von den Menschen nicht oder nicht richtig betätigt wird bzw. werden kann, ist eine störungsfreie Nutzung des Sanitärraums nicht mehr gewährleistet. Es handelt sich zudem um Durchgangsbäder, bei denen man ohne Verriegelung jeweils von dem einen Zimmer über den Sanitärraum in das andere Zimmer gelangen kann. Das hat nicht selten dazu geführt, dass Personal oder Besucher die vorgefundene Situation dazu benutzt haben, durch den Sanitärraum schnell in das jeweils andere Zimmer zu gelangen. Das ist aber eine Missachtung der Persönlichkeits- und Intimsphäre der betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner und für die Zukunft nicht länger hinnehmbar.

Mit den Regelungen in Absatz 2 Satz 1 bis 3 soll für die Zukunft ein besserer Schutz der Intimsphäre erreicht werden.

Satz 1 schließt die sog. Schmetterlings- oder Durchgangsbäder aus, indem der abschließbare Sanitärraum nur über einen Zugang verfügen darf. Damit ist ein Durchgang,

wie soeben beschrieben, nicht mehr möglich. Soll ein Sanitärraum zwei Einzelzimmern zugeordnet werden, ist die Erschließung über einen Zugang nur möglich, wenn die Verbindung über einen Vorraum hergestellt wird. Ein Vorraum ist hier die Durchgangsfläche zwischen Bewohnerzimmer und Sanitärraum; er muss vom Flur durch eine Tür oder Wand abgegrenzt sein und dient der Erschließung der zwei Einzelzimmer und des gemeinsamen Sanitärbereiches.

Satz 2 ist die konsequente Fortsetzung des Rechtsgedankens aus Satz 1: Die Erreichbarkeit des angrenzenden Sanitärraums über einen allgemein zugänglichen Flur oder Vorflur ist mit der Achtung der Menschenwürde unvereinbar; er muss folglich unmittelbar an das Bewohnerzimmer angrenzen oder über einen Vorraum erreichbar sein. Zur Erläuterung der Begriffe Vorflur und Vorraum wird auf die Begründung zu § 2 Absatz 3 verwiesen.

Nach Satz 3 darf der Sanitärraum höchstens von zwei Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden. Damit werden folgende Konstellationen erfasst:

Ein Sanitärraum kann zugeordnet sein

- einem Einzelzimmer oder einem Doppelzimmer; der Sanitärraum ist entweder direkt vom Zimmer aus oder über einen Vorraum erreichbar, oder
- zwei Einzelzimmern; wegen der Anforderung des einen Zugangs ist die Erreichbarkeit des Sanitärraums immer nur über einen Vorraum denkbar.

Durch die Neuregelung wird die Anzahl der Einzelbäder erheblich erhöht; zum Ausgleich wird die Anzahl der gemeinschaftlichen Pflegebäder nach Absatz 3 abgesenkt.

Sollen Bewohnerzimmer von Rollstuhlnutzerinnen und -nutzern bezogen werden, dann müssen nach Satz 5 künftig auch die zugeordneten Sanitäräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar nach der DIN 18040 Teil 2 sein.

Zu Absatz 3

Gemeinschaftliche Pflegebäder in vollstationären Einrichtungen sind mit Badewannen ausgestattet, die der Durchführung von medizinisch-therapeutischen Maßnahmen, grundpflegerischen Maßnahmen zur Sicherstellung der Körperhygiene und dem Wohlfühlerleben der Bewohnerinnen und Bewohner dienen. Neben den Sanitäräumen nach Absatz 2 Satz 1 muss daher für jeweils bis zu 30 Bewohnerinnen und Bewohner mindestens ein Pflegebad je Gebäude zur Verfügung stehen.

Durch die Neuregelung in Absatz 2 wird die Anzahl der Einzelbäder drastisch angehoben; zum Ausgleich wird die Anzahl der gemeinschaftlichen Pflegebäder je Gebäude abgesenkt, indem die Bezugsgröße von bis zu 20 nach der HeimMindBauV auf bis zu 30 Bewohnerinnen oder Bewohner angehoben wird.

In Anknüpfung an §§ 10, 18, 22 und 27 HeimMindBauV wird in Satz 3 bis 5 eine Mindestausstattung an Sanitärprojekten verbindlich festgelegt, die heute üblichen Standards entspricht.

Gemeinschaftliche Pflegebäder müssen nach Satz 6 künftig für Rollstuhlnutzerinnen und -nutzer nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Zu Absatz 4

Erstmals wird für stationäre Einrichtungen nach § 1 Nummer 1 bis 3 und 5 geregelt, dass in unmittelbarer Nähe von gemeinschaftlichen Wohnflächen auch ausreichend gemeinschaftliche Toiletten vorhanden sein müssen. Das ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass die Gemeinschaftsbereiche auch tatsächlich von der Bewohnerschaft angenommen werden. Die Anzahl der Gemeinschaftstoiletten richtet sich danach, wie viele Personen die gemeinschaftlichen Wohnflächen nach § 5 voraussichtlich nutzen werden.

Zumindest ein Toilettenraum muss nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Zu Absatz 5

Absatz 5 betrifft ausschließlich teilstationäre Einrichtungen der Tagespflege. Die Absätze 2 bis 4 gelten hier nicht, weil es keine individuellen Bewohnerzimmer mit eigenen Sanitärräumen gibt. In Tagespflegeeinrichtungen werden Sanitärräume ausschließlich gemeinschaftlich genutzt.

Auch in diesen Einrichtungen sind gemeinschaftliche Pflegebäder erforderlich, um grundpflegerische Maßnahmen zur Sicherstellung der Körperhygiene durchführen zu können. Tagespflegegäste sind insbesondere dann auf die Inanspruchnahme eines Pflegebades in der Tagespflegeeinrichtung angewiesen, wenn eine Harn- bzw. Stuhlinkontinenz besteht; das gleiche gilt, wenn sie zu Hause nicht mehr selbständig baden oder duschen können und dies auch nicht von den Mitarbeitern eines Pflegedienstes oder von pflegenden Angehörigen erledigt wird. Weil nicht jeder Tagespflegegast Maßnahmen zur Körperhygiene benötigt, wird es als angemessen angesehen, für jeweils bis zu 30 Plätze ein Pflegebad vorzuhalten.

Anders als bei vollstationären Pflegeeinrichtungen werden bei der Tagespflege im Hinblick auf die Mindestausstattung keine Pflegebadewannen vorgeschrieben. Auch in Einrichtungen der Tagespflege müssen gemeinschaftliche Pflegebäder künftig nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Die Anzahl der Gemeinschaftstoiletten bestimmt sich nach der Anzahl der Tagespflegeplätze. Hier wird eine Gemeinschaftstoilette für jeweils bis zu acht Plätze als angemessen angesehen. Die Toiletten in Gemeinschaftsbädern nach Satz 1 werden hierauf nicht angerechnet. Mindestens ein gemeinschaftlicher Toilettenraum muss nach DIN 18040 Teil 2 barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Zu Absatz 6

Die neu eingeführte Vorhaltepflcht von Besuchertoiletten erfolgt aus hygienischen Gründen. Das ist eine Grundvoraussetzung für die Besuchsbereitschaft vieler Außenstehender und damit für eine Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft. Die Rollstuhlbe-

fahrbarkeit eines Toilettenraumes mit mindestens einer Besuchertoilette muss gewährleistet sein.

Satz 2 sieht hiervon Ausnahmen für kleinere vollstationäre Einrichtungen bis zu 20 Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Einrichtungen der Tagespflege vor. Um diese vor finanziellen Überforderungen zu bewahren, werden hier mehr flexible Lösungen zugelassen. Da der Kreis der Bewohnerinnen und Bewohner überschaubar ist, erscheint es angesichts der mehr privaten Atmosphäre sowohl für die Besucherinnen und Besucher als auch für die Bewohnerinnen und Bewohner eher zumutbar, die Gemeinschaftstoiletten mitzubedenutzen, sofern die geltenden hygienischen Standards eingehalten werden; insofern wird auch auf § 11 Absatz 2 Satz 2 Nummer 8 WTG verwiesen.

Die Vorhaltepflcht von Toiletten für das von den Einrichtungsträgern eingesetzte Personal ist in der Arbeitsstättenverordnung geregelt.

Zu Absatz 7

Absatz 7 geht zurück auf § 10 Absatz 2 und 3 HeimMindBauV und ermöglicht eine weitgehend sichere und eigenständige Nutzung der Sanitärräume durch die Bewohnerinnen und Bewohner.

Zu § 9 Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume

Die Vorschrift greift teilweise die Regelungen der §§ 11, 15, 21 und 24 HeimMindBauV auf. Die Vorhaltung eines besonderen Leichenraums ist nicht mehr vorgesehen, weil im Land Berlin die kurzfristige Überführung von Leichen in Leichenhallen, die von den Bezirksämtern als geeignete Leichenaufbewahrungsstellen anerkannt sind, sichergestellt ist. In § 9 des Berliner Bestattungsgesetzes ist geregelt, dass die Überführung innerhalb von 36 Stunden zu erfolgen hat. Bis zur Überführung kann ggf. auch ein freies Zimmer zur vorübergehenden Nutzung nach § 4 Absatz 2 Satz 3 verwendet werden.

Zu Absatz 1

In § 9 geht es um Räume, die für den Betrieb der Einrichtung erforderlich sind, die aber nicht für eine Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner bestimmt sind. Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume dürfen nur für den jeweiligen Verwendungszweck genutzt werden.

Zu Absatz 2

Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume müssen in dem Umfang vorgehalten werden, wie es für die jeweilige Einrichtung erforderlich ist; entscheidend hierfür sind die Umstände des Einzelfalles. Wichtige Faktoren sind die Größe der Einrichtung und die Anzahl der vorhandenen Plätze.

In Nummer 1 bis 5 werden die vorzuhaltenden Raumarten konkret aufgeführt. Das bedeutet, dass mindestens ein Raum einer Nutzungsart je Einrichtung vorhanden sein muss.

Neu geregelt wird die Vorhaltepflcht von Dienstzimmern für Pflege- und Betreuungskräfte nach Nummer 1, von Arbeitsräumen nach Nummer 3 aus hygienischen Gründen sowie von Lagerräumen nach Nummer 4.

Nummer 2 fordert einen Abstellraum für Bewohnersachen. Es muss nicht für jeden ein Abstellraum zur Verfügung stehen; es reicht ein gemeinsamer, abschließbarer Abstellraum für alle Bewohnerinnen und Bewohner, in dem Sachen, die nicht in den Bewohnerzimmern Platz finden, untergebracht werden können. Zu den persönlichen Gegenständen gehören Bekleidungsstücke (z. B. Wintergarderobe), aber auch Koffer, Kisten oder Kleinstmöbel.

Lagerräume nach Nummer 4 sind dagegen Räume, in denen Gegenstände aufbewahrt werden, die dem Einrichtungsträger zuzurechnen sind und die vorübergehend nicht gebraucht werden. Hierzu gehören vor allem Mobilitätshilfen wie beispielsweise Rollstühle, Rollatoren, Gehstöcke und sonstige Gehhilfen, die nacheinander von verschiedenen Personen benutzt werden können.

Wirtschaftsräume nach Nummer 5 wie Küchen-, Speisevorrats-, Wäscherei- oder Wäschetrocknungsräume sind erforderlich, soweit die Versorgung nicht durch externe Dienstleister erfolgt. Auch bei einer externen Speisenbelieferung kann es notwendig sein, eigene Aufbereitungs- oder Verteilerküchen in der Einrichtung vorzuhalten.

Zu Absatz 3

Die Regelung stellt sicher, dass Räume nach Absatz 2, die regelmäßig und häufig genutzt werden, in jedem Gebäude einer Einrichtung vorgehalten werden müssen. Das gilt für Dienstzimmer der Pflege- und Betreuungskräfte nach Nummer 1, die ohne größere Wege außerhalb des Gebäudes erreichbar sein müssen. Es betrifft auch die Arbeitsräume einschließlich der Fäkalienspüle nach Nummer 3, die häufig aufgesucht werden müssen; aus hygienischen Gründen sollen hier lange Transportwege vermieden werden. Demgegenüber ist die Vorhaltung von Abstellräumen für persönliche Sachen nach Nummer 2 und von Lagerräumen nach Nummer 4 an einer zentralen Stelle ausreichend. Gleiches gilt für Wirtschaftsräume nach Nummer 5, die nicht zur Nutzung durch die Bewohnerschaft vorgesehen sind.

Zu Absatz 4

Absatz 4 enthält Abweichungen von den Absätzen 1 bis 3. Ein Abweichen ist hier aus begründetem Anlass vertretbar, weil ein Fehlen dieser Räume keinerlei Einfluss auf die Wohn- und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner hat.

So sind nach Satz 1 bei Hospizen und Einrichtungen der Tagespflege Abstellräume für persönliche Sachen verzichtbar, weil sich die Menschen hier nur für begrenzte Zeit aufhalten und in der Regel noch eine private Wohnung haben, in der sich ihr Hausstand befindet; bei Tagespflegeeinrichtungen gibt es den Garderobenraum oder -bereich nach § 6 Absatz 5, der zumindest der Ablage kleinerer persönlicher Sachen dient.

Bei Einrichtungen der Tagespflege kann auf die Vorhaltung von Arbeitsräumen rein und Arbeitsräumen unrein nur verzichtet werden, wenn der Einrichtungsträger nachweist, dass der Nutzungszweck unter hygienisch vertretbaren Bedingungen auf andere Weise sichergestellt ist; das folgt bereits aus § 11 Absatz 2 Satz 2 Nummer 8 WTG. Das kann

bei den in der Regel kleineren Einrichtungen der Fall sein, wenn innerhalb eines großen Bades eine saubere Trennung zwischen sauberer Wäsche und Schmutzwäsche und eine hygienisch einwandfreie Beseitigung von Fäkalien möglich sind. Gleiches gilt, wenn mehrere kleine Abstellräume einschließlich Toilettenräume vorhanden sind, die eine entsprechend saubere Trennung gewährleisten.

Bei kleineren vollstationären Einrichtungen mit nicht mehr als 20 Bewohnerplätzen ermöglicht Satz 3 eine weitgehende Flexibilität; Abweichungen sind immer dann möglich, wenn der Nutzungszweck auf andere Weise sichergestellt werden kann. Damit soll die Entstehung und der Betrieb kleinerer Einrichtungen, die häufig einen eher familiären Charakter haben, unterstützt und erleichtert werden. Die Regelung bedeutet auch ein Entgegenkommen gegenüber „Pflege-Wohngemeinschaften“, bei denen die Aufsichtsbehörde als Ergebnis einer Zuordnungsprüfung nach § 19 WTG feststellt, dass es sich um eine stationäre Einrichtung im Sinne des § 4 Absatz 1 WTG handelt. Hier kann etwa auf ein eigenes Dienstzimmer verzichtet werden, wenn an anderer Stelle ein angemessener Aufenthaltsbereich für die Pflege- und Betreuungskräfte mit Schreibtisch und abschließbarem Schrank - u. a. zur Aufbewahrung von Dokumentationen - vorhanden ist. Ein Verzicht auf die Arbeitsräume rein und unrein der Nummer 3 kommt nur in Frage, wenn eine saubere Trennung zwischen sauberer Wäsche und Schmutzwäsche und eine hygienisch einwandfreie Beseitigung von Fäkalien möglich sind.

Bei den in der Regel kleinen Einrichtungen der Kurzzeitpflege, die von ständig wechselnden Pflegebedürftigen mit unterschiedlichen Pflegebedarfen genutzt werden, sind Abweichungen nach Satz 3 nicht vorgesehen, weil auf die Funktionsräume nicht verzichtet werden kann.

Zu § 10 Zugänge und Türen

Es werden einige pflege- und betreuungsspezifische Anforderungen an Zugänge und Türen in Pflegeeinrichtungen geregelt, die von der DIN 18040 Teil 2 nicht erfasst werden.

Zu Absatz 1

Den in Absatz 1 genannten Räumen ist gemeinsam, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner in ihnen zeitweise auch ohne personelle Begleitung und Beaufsichtigung aufhalten, um etwa zu ruhen oder zu entspannen. Hier muss sichergestellt sein, dass das Pflege- und Betreuungspersonal - insbesondere in Notsituationen - ungehindert in die Räume gelangen und Hilfe und Betreuung wirksam und schnell leisten kann. Die Räume müssen daher leicht und unmittelbar zugänglich sein, ohne dass andere Räume oder Bewohnerzimmer durchquert werden müssen. Daher wird grundsätzlich vorausgesetzt, dass Bewohnerzimmer, Ruheräume, gemeinschaftliche Pflegebäder sowie gemeinschaftliche Toilettenräume unmittelbar über Flure zugänglich sein müssen.

Flure sind allgemein zugängliche Verkehrsflächen, die von allen Bewohnerinnen und Bewohnern, vom Personal sowie von Besucherinnen und Besuchern genutzt werden können; über sie wird die Infrastruktur der Einrichtung erschlossen. Ein unmittelbarer Zugang ist nach Satz 1 auch dann anzunehmen, wenn der Zugang zwischen Flur und Zimmer bzw. Raum über Vorräume oder Vorflure erfolgt. Es wird hierzu auf die Ausführungen zu § 2 Absatz 3 verwiesen.

Eine Ausnahme hiervon bildet Satz 2, um moderne Wohnbereichskonzepte (Wohngruppenkonzepte) realisieren zu können. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass die Intim- und Privatsphäre der Bewohnerinnen und Bewohnern gewahrt bleibt.

Nicht in Absatz 1 erwähnt werden die an die Bewohnerzimmer angrenzenden individuellen Sanitärräume; diese sollen nach § 8 Absatz 2 Satz 2 gerade nicht unmittelbar über einen Flur erreichbar sein, weil hier der Schutz der Privat- und Intimsphäre im Vordergrund steht. Die Erreichbarkeit in Notsituationen ist hier über das angrenzende Bewohnerzimmer gewährleistet.

Zu Absatz 2

Absatz 2 bildet zusammen mit § 12 Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Satz 2 eine Regelungseinheit, wonach alle Gebäudezugänge, Türen, Flure und Rampen sowie Aufzüge, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, eine ausreichende Breite für Beförderungen auch im Liegen aufweisen müssen. Davon ist auszugehen, wenn bettlägerige Menschen mit Transportliegen, Tragen, Rollstühlen oder ähnlichen Transportmitteln befördert werden können. Nicht erforderlich ist eine Breite für den Transport in Betten. Für den Liegendtransport durch Gebäudezugänge oder Türen ist eine Mindestbreite von 90 cm zugrunde zu legen.

Zu Absatz 3

Die Abschließbarkeit der Bewohnerzimmertüren dient dem Schutz der Privat- und Intimsphäre der Bewohnerinnen und Bewohner.

Satz 2 greift die alte Vorschrift des § 9 Absatz 1 HeimMindBauV auf und stellt sicher, dass Bewohnerzimmer im Notfall von außen betreten werden können, ohne dass die Tür von innen geöffnet werden muss. Ein Notfall ist anzunehmen, wenn sich eine Bewohnerin oder ein Bewohner in einer hilflosen Situation befindet und deshalb ggf. auch die Rufanlage betätigt hat. In § 9 Absatz 1 HeimMindBauV wurde auch die Zugänglichkeit von Sanitärräumen geregelt. Eine entsprechende Regelung in § 10 Absatz 3 ist allerdings nicht erforderlich, weil diese Anforderung bereits über § 2 Absatz 2 durch die DIN 18040 Teil 2 abgedeckt ist.

Zu § 11 Fenster

Im Rahmen der WTG-BauV werden erstmals Anforderungen an Fenster aufgenommen.

Für Bewohnerzimmer und gemeinschaftliche Wohn- und Aufenthaltsflächen gilt die DIN 18040 Teil 2 nach Satz 1 uneingeschränkt: Mindestens ein Fenster je Raum muss auch für Menschen mit motorischen Einschränkungen entsprechend dieser DIN leicht zu öffnen und zu schließen sein, um die selbstständige Lüftung durch Bewohnerinnen und Bewohner zu ermöglichen. Ferner muss mindestens ein Teil der Fenster auch in sitzender Position im Sinne der DIN einen Durchblick in die Umgebung und damit eine Verbindung nach außen ermöglichen.

In anderen, ebenfalls von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räumen, wie etwa in Therapieräumen, ist der Durchblick in die Umgebung nicht erforderlich; aber auch hier muss zumindest ein Fenster für die Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne der DIN 18040 Teil 2 leicht zu öffnen und zu schließen sein.

Zu § 12 Flure und Rampen

Absatz 1 geht auf die bisherige Regelung des § 3 Absatz 3 HeimMindBauV zurück, die bereits festlegte, dass Flure und Treppen in stationären Einrichtungen beidseitig mit festen Handläufen zu versehen sind.

Wie in der Begründung zu § 2 Absatz 2 ausgeführt, wird Barrierefreiheit im Sinne der neuen DIN 18040 grundsätzlich auch für alle Flure, Treppen und Rampen vorgeschrieben, die Bewohnerinnen und Bewohnern in stationären Einrichtungen allgemein zugänglich sind und von ihnen genutzt werden bzw. genutzt werden können. Dementsprechend enthält diese DIN Standards für Flure, Treppen und Rampen; Regelungen über die beidseitige Anbringung von Handläufen sind jedoch nur für Treppen und Rampen vorgesehen. In Pflegeeinrichtungen und in Einrichtungen für Menschen mit geistig-körperlichen Behinderungen sind beidseitig angebrachte Handläufe in Fluren jedoch unverzichtbar. Es muss sichergestellt sein, dass auch Flure gut passierbar und verkehrssicher sind. Insoweit wird in Satz 1 eine entsprechende Regelung für Flure aufgenommen.

Diese müssen nach Satz 2 künftig auch der DIN 18040 entsprechen. Wegen der größeren Vergleichbarkeit wird nicht auf die DIN-Anforderungen für Handläufe an Treppen, sondern für Handläufe an Rampen verwiesen. Damit ist die Eignung der Handläufe und ihre sichere Anbringung in geeigneter Höhe gewährleistet. Durch ihre beidseitige Anbringung wird das sichere Passieren von Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht.

Absatz 2 bildet zusammen mit § 10 Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Satz 2 eine Regelungseinheit und stellt fest, dass auch Flure und Rampen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, eine ausreichende Breite für Beförderungen auch im Liegen aufweisen müssen. Davon ist auszugehen, wenn bettlägerige Menschen mit Transportliegen, Tragen, Rollstühlen oder ähnlichen Transportmitteln befördert werden können. Nicht erforderlich ist eine Breite für den Transport in Betten.

Die HeimMindBauV enthielt eine entsprechende Regelung nur für Flure. Es wird für notwendig erachtet, diese Regelung auch auf Rampen auszudehnen. Für den Liegendtransport über Flure und Rampen sind die Breiten nach § 2 Absatz 2 Satz 2 i. V. m. DIN 18040 Teil 2 heranzuziehen.

Zu § 13 Erreichbarkeit der Gebäudeebenen

§ 13 stellt die Erreichbarkeit sämtlicher Gebäudeebenen für Bewohnerinnen und Bewohner sicher und ermöglicht für sie eine selbstbestimmte, selbstständige und teilhabeorientierte Nutzung der Einrichtung. Die Erreichbarkeit verschiedener Ebenen ist barrierefrei möglich, wenn sie stufen- und schwellenlos erreichbar sind.

Zu Absatz 1

Absatz 1 präzisiert die Regelung des § 2 Absatz 2 und legt fest, dass sich die Barrierefreiheit auch auf sämtliche Ebenen eines Gebäudes erstrecken muss, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden. Bezogen auf die Infrastruktur des Gebäudes umfasst Barrierefreiheit im Sinne von DIN 18040 Teil 2 grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl und damit eine stufen- und schwellenlose Zugäng-

lichkeit der einzelnen Gebäudeebenen. Wesentliche Elemente der Infrastruktur sind die Verkehrs- und Bewegungsflächen, die allgemein der Erschließung eines Gebäudes dienen - also Flure, Aufzüge, Eingangs- und Zugangsbereich usw.- und damit rollstuhltauglich sein müssen.

Zu Absatz 2

Die Regelung stellt klar, dass unter den in Absatz 2 genannten Voraussetzungen mindestens ein Aufzug vorhanden sein muss, der nach Art, Größe und Ausstattung den spezifischen Bedürfnissen der jeweiligen Bewohnerschaft entspricht. Danach kann auf einen Aufzug nur verzichtet werden, wenn eine stationäre Einrichtung ausschließlich im Erdgeschoss betrieben wird.

Der Aufzug muss in jedes von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzte Geschoss führen, auch in das oberste Geschoss.

Absatz 2 bildet zusammen mit § 10 Absatz 2 und § 12 Absatz 2 eine Regelungseinheit und stellt fest, dass auch Aufzüge, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, eine ausreichende Breite für Beförderungen auch im Liegen aufweisen müssen. Davon ist auszugehen, wenn bettlägerige Menschen mit Transportliegen, Tragen, Rollstühlen oder ähnlichen Transportmitteln befördert werden können. Nicht erforderlich ist eine Breite für den Transport im Bett. Hinzukommen muss hier ausreichend Platz für zumindest eine Begleitperson, um dem Wunsch nach Begleitung nachkommen zu können, so dass Aufzugskörbe Mindestabmessungen von 110 cm mal 210 cm haben sollten. Im Übrigen richten sich die Breiten der Aufzugstüren nach § 2 Absatz 2 Satz 2 i. V. m. DIN 18040 Teil 2.

Zu § 14 Beleuchtung

Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich innerhalb und außerhalb der Einrichtung sicher und eigenständig bewegen können; das setzt gute Lichtverhältnisse voraus. Die Vorschrift regelt daher bestimmte Mindestanforderungen an die Beleuchtung.

Zu Absatz 1

In allen Räumen und Verkehrsflächen, die von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden, muss jederzeit eine ausreichende Beleuchtung sichergestellt werden können. Verkehrsflächen sind der Anteil der Grundfläche, der dem Zugang zu den Räumen und dem allgemeinen Verkehr innerhalb und außerhalb des Gebäudes dient, wie z. B. Flure, Rampen und Treppen.

Es müssen die technischen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf sich ändernde Lichtverhältnisse zu unterschiedlichen Tages-, Nacht- oder Jahreszeiten flexibel reagieren zu können. Ein Ausgleich muss vor allem dann technisch möglich sein, wenn Verkehrsflächen über zu wenig Fenster und deshalb auch während des Tages über keine ausreichende natürliche Belichtung verfügen. Nach Satz 2 darf hier ein Abschalten durch Bewohnerinnen oder Bewohner nicht möglich sein.

Es sollte keine Dauerbeleuchtung vorgesehen werden, die nicht den Vorgaben des Energieeinspargesetzes entspricht; energiepolitisch vorteilhafter sind Sensoren, die bei schlechten Lichtverhältnissen die Beleuchtung aktivieren.

Die Beleuchtung muss eine ausreichende Leuchtintensität aufweisen, damit für einen bestimmungsgemäßen Gebrauch keine weiteren Lichtquellen nötig werden.

Zu Absatz 2

Die Beleuchtung muss von jeder Bewohnerin und jedem Bewohner individuell geregelt werden können, etwa durch Einschaltung einer Leselampe; bei Mehrbettzimmern ist dafür Sorge zu tragen, dass Beeinträchtigungen anderer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner - insbesondere während der Nacht - weitestgehend vermieden werden. Die Anschlüsse müssen betriebs- und verkehrssicher und die Bedienbarkeit von jedem Bett aus gewährleistet sein. Die nicht störende Nachtbeleuchtung soll die jederzeitige Hilfe durch das Pflegepersonal erleichtern.

Zu § 15 Temperatur

Während § 12 HeimMindBauV bislang ausschließlich eine Vorhaltepflcht für Heizungsanlagen vorsah, um eine angemessene Temperatur in den kälteren Abschnitten des Jahres sicherzustellen, ist nach Satz 1 eine angemessene Innentemperatur nun zu jeder Jahreszeit, also auch bei höheren Temperaturen im Sommer, zu gewährleisten. Die Sicherstellungspflicht gilt nicht nur für die Bewohnerzimmer, sondern für sämtliche von den Bewohnerinnen und Bewohnern genutzten Räume und Flächen, demnach auch für die Verkehrsflächen innerhalb eines Gebäudes. Dabei können die einzuhaltenden Temperaturen je nach Nutzungsart der Räume und Flächen und je nach der Tageszeit variieren.

Hierfür sind die Bauwerksteile und die technischen Anlagen von Gebäuden, speziell die heizungstechnischen Anlagen, auf geeignete Art und Weise zu gestalten und aufeinander abzustimmen. Um auch in den Sommermonaten eine angemessene Innentemperatur zu erreichen, kommen zum Beispiel die Verwendung von Dämmstoffen oder wirksame Sonnenschutzvorkehrungen in Betracht. Aus der Vorschrift ergibt sich nicht die Pflicht, eine Gebäudeklimaanlage installieren zu müssen.

Nach Satz 2 müssen in bestimmten Räumen immer wirksame Sonnenschutzvorkehrungen getroffen werden. Hierzu können beispielsweise Rollläden, Markisen, Raffstores, Fensterläden, natürliche Begrünungen oder Vorsprünge gehören.

Zu § 16 Kommunikationsanlagen

§ 16 schreibt die Vorhaltung von technischen Anlagen vor, die die Rufbereitschaft im Notfall sowie den Kontakt zu den Mitmenschen sichern.

Zu Absatz 1

Die in Satz 1 und 2 aufgeführten Räume, in die sich Bewohnerinnen und Bewohner zeitweise auch ohne Anwesenheit von Personal zurückziehen können, müssen mit einer einfach bedienbaren Rufanlage ausgestattet sein, um hierüber schnell Hilfe herbeiholen zu können. Die Anlagen müssen so angebracht sein, dass sie von den Bewohnerinnen und Bewohnern zweckentsprechend benutzt werden können. In Bewohnerzimmern muss die Rufanlage nach Satz 3 vom Bett aus bedient werden können, um auch bei Mobilitätsstörungen noch handlungsfähig zu sein.

Zu Absatz 2

Die Möglichkeit der Telekommunikation ist ein elementarer Bestandteil des modernen gesellschaftlichen Lebens und damit für die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft und zur Meinungsbildung unentbehrlich. Daher ist der Zugang zu Kommunikationsmedien für die Bewohnerinnen und Bewohner ein Wert an sich und trägt auch zu deren Wohlbefinden bei.

Der bisherige § 8 HeimMindBauV sieht nur die Vorhaltung eines Fernsprechers je Gebäude vor. Inzwischen haben sich Telefon, Rundfunk und Fernsehen wie auch das Internet als übliche Informations- bzw. Kommunikationsmedien etabliert, so dass deren Nutzung nunmehr in jedem Bewohnerzimmer möglich sein muss. Mit dieser Regelung wird die Anpassung an den technischen Fortschritt und die gesellschaftliche Entwicklung vollzogen.

Die technische Bereitstellung kann über Schwachstromanlagen oder über mobile Anschlüsse erfolgen.

Zu § 17 Elektrische Geräte

In § 17 werden mit der Abschaltautomatik und der Hitzewache zwei technische Vorrichtungen vorgeschrieben, die das beim Gebrauch elektrischer Geräte durch ältere Menschen typischerweise entstehende Gefahrenpotential erheblich senken und eine selbstständige Nutzung der Gegenstände ohne größere Risiken sicherstellen.

Zu § 18 Stationäre Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung

Die Regelungen aus Abschnitt 2 finden in dem Umfang Anwendung, in dem § 18 auf sie Bezug nimmt. Es gilt insoweit die jeweilige Begründung des anzuwendenden Paragraphen des Abschnitts 2. Dabei dienen die verwendeten Stichworte in Form von Klammersätzen ausschließlich als Lese- und Orientierungshilfe.

Zu Absatz 1

Es gelten auch für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung die Anforderungen an Bewohnerzimmer nach § 4 Absatz 1 bis 4, an Gemeinschaftsräumen nach § 5, an Sanitärräumen nach § 8 Absatz 1, 2, 4, 6 und 7 oder an Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräumen nach § 9 Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5, weil die Interessen- und Bedürfnislage insoweit vergleichbar ist. Es finden auch die §§ 10 bis 15, § 16 Absatz 2 sowie § 17 entsprechende Anwendung.

Anders als im Pflegebereich wird hier nicht verlangt, dass Therapieräume nach § 7 ausschließlich in der Einrichtung - die oft aus einem Hauptstandort und ein oder mehreren „Außenstellen“ (sog. „Außenwohngruppen“) besteht - vorzuhalten sind. Im Behindertenbereich ist die Förderung zu einem Leben in Selbständigkeit, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung zentrales Anliegen der sozialpädagogischen Unterstützungs- und Betreuungsansätze. In diesem Zusammenhang wurde das sog. Zwei-Milieu-Prinzip entwickelt: Menschen mit Behinderungen sollen das Recht und die Möglichkeit erhalten, Aktivitäten (dazu können auch Therapien gehören) auch an einem zweiten Lebensort

möglichst außerhalb der Einrichtung nachzugehen. Das bringt es mit sich, dass Therapieräume in der Einrichtung nicht mehr gebraucht werden; damit wird die Einrichtung in erster Linie zu einem Ort des Wohnens und des Schlafens. Mit dem Zwei-Milieu-Prinzip wird die Selbstständigkeit, Selbstverantwortung und Selbstbestimmung gefördert; es führt zu mehr Teilhabe am Leben in der Gesellschaft und trägt auch dem Grundsatz der Normalität Rechnung.

Sollte künftig im Einzelfall doch ein Raum zu Therapiezwecken erforderlich werden, kann mit der Möglichkeit einer Mitnutzung gemeinschaftlicher Wohnflächen nach § 5 Absatz 3 Abhilfe geschaffen werden; dies gilt aber nur, wenn die Intimsphäre gewahrt und der Betroffene einverstanden ist. Im Übrigen überwiegt der Anteil an Einzelzimmern im Behindertenbereich, so dass therapeutische Maßnahmen auch dort durchgeführt werden können.

Zu Absatz 2

In Anknüpfung an § 18 Absatz 2, § 22 und § 27 Absatz 2 HeimMindBauV wird - anders als in § 8 Absatz 3 Satz 1 - an dem günstigeren Verhältnis (ein Bad für jeweils bis zu 20 Bewohnerinnen und Bewohner je Gebäude) festgehalten. Den Gemeinschaftsbädern in stationären Einrichtungen nach § 1 Absatz 2 Nummer 6 wird eine große Bedeutung beigemessen. Gerade für Menschen mit schwerst-mehrfachen Behinderungen ist es besonders wichtig, dass sie zur Durchführung von medizinisch-therapeutischen Maßnahmen und zur Steigerung des Wohlfühlerlebens häufiger ein Bad nehmen können. Die Baderäume müssen entsprechend groß und mit dreiseitig zugängigen Wannen ausgestattet sein. Daher wird nach Satz 2 eine Ausstattung entsprechend § 8 Absatz 3 Satz 3 bis 6 vorgeschrieben.

Zu Absatz 3

Nach Absatz 3 Satz 1 müssen **in jedem Gebäude** einer Einrichtung Dienstzimmer, Abstellräume, Lagerräume und Wirtschaftsräume in erforderlicher Zahl und Größe vorhanden sein. Die Anforderungen gehen damit über die Regelung in § 9 Absatz 2 für Pflegeeinrichtungen hinaus.

Dagegen muss nach Absatz 3 Satz 2 **je Einrichtung** nur ein Arbeitsraum unrein mit einer Fäkalienspülung vorhanden sein. Eine stationäre Einrichtung für Menschen mit einer geistigen, körperlichen oder mehrfachen Behinderung besteht häufig aus einem Hauptstandort und ein oder mehreren „Außenstellen“ (sog. „Außenwohngruppen“). Es wird als fachlich angemessen angesehen, wenn jeweils am Hauptstandort der Einrichtung (im sog. „Haupthaus“) ein Arbeitsraum unrein mit einer geeigneten Fäkalienspüle vorhanden ist. Dabei werden hier an Fäkalspülen in der Regel geringere Anforderungen gestellt als in Pflegeeinrichtungen: Die in der Pflege üblichen Steckbecken werden hier in der Regel nicht benutzt. Für die Reinigung von Bettwäsche oder Kleidung reicht meistens ein verschließbarer Abguss mit einem DN 100-Abgang. Diese Spülvorrichtungen können sowohl in den Toilettenräumen als auch in den Vorräumen der Sanitäranlagen installiert werden.

Zu Absatz 4

In stationären Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung werden Rufanlagen, insbesondere wenn sie vom Bett aus bedienbar sind,

nicht in jedem Fall für sinnvoll und zweckdienlich angesehen. Insbesondere bei Menschen mit einer schweren geistigen Behinderung fehlt häufig die Einsichtsfähigkeit, wann eine Nutzung angebracht ist, was häufig zu Fehlalarmen führen kann. Daher kann ein nachvollziehbares Interesse der anderen Bewohnerinnen und Bewohner bestehen, Ruhestörungen zu vermeiden und daher im Einzelfall - vorübergehend - auf eine Rufanlage zu verzichten; das Betreuungspersonal muss dann jedoch sicherstellen, dass eine ausreichende, regelmäßige Überwachung stattfindet. In jedem Fall müssen die technischen Voraussetzungen gegeben sein, um jederzeit eine für die Bewohnerinnen und Bewohner erreichbare Rufanlage installieren zu können.

Die Vorrichtungen müssen so angebracht sein, dass sie von den Bewohnerinnen und Bewohnern zweckentsprechend genutzt werden können.

Zu § 19 Stationäre Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung

Die Regelungen aus Abschnitt 2 finden in dem Umfang Anwendung, in dem § 19 auf sie Bezug nimmt. Es gilt insoweit die jeweilige Begründung des anzuwendenden Paragraphen des Abschnitts 2. Dabei dienen die verwendeten Stichworte in Form von Klammersätzen ausschließlich als Lese- und Orientierungshilfe.

Zu Absatz 1

Es gelten auch für Menschen mit seelischer Behinderung die Anforderungen an Bewohnerzimmer nach § 4 Absatz 1 bis 4, an Gemeinschaftsflächen nach § 5 (ausgenommen Absatz 1 Satz 2), an Therapieräume nach § 7 (ausgenommen § 7 Absatz 1 Satz 2), an Sanitärräume nach § 8 Absatz 1, 2, 4 und 6 oder an Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräume nach § 9 Absatz 1 und Absatz 2 Nummer 1, 2, 4 und 5, weil die Interessen- und Bedürfnislage insoweit vergleichbar ist. Es finden auch § 10 Absatz 1 und 3, § 11, § 13 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 1, §§ 14 und 15, § 16 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2, § 17 sowie § 18 Absatz 3 Satz 1 entsprechende Anwendung.

Die in § 5 Absatz 2 angegebene Größe der Gemeinschaftsfläche von 5 qm pro Person soll auch für Einrichtungen für Menschen mit seelischen Behinderungen gelten. Diese Mindestgröße bezieht sich auf die Gesamtfläche der Einrichtung. Im Bereich der seelischen Behinderungen besteht eine Einrichtung häufig aus einem Hauptstandort und ein oder mehreren Außenstellen. Die Außenstellen sind Teil der Einrichtung. Dabei kann es sich zum Beispiel um angemietete Wohntage für Wohngruppen, um angemietete Gewerberäume oder Kiezläden für gemeinschaftliche Treffen oder Veranstaltungen handeln. Diese Gemeinschaftsflächen der Außenstellen sind auf die Gesamtfläche der Einrichtung anzurechnen. Das bedeutet, dass sich die Gemeinschaftsfläche des Hauptstandortes in dem Maße verringert, in dem in den Außenstellen Gemeinschaftsflächen vorhanden sind.

Auch in Einrichtungen für seelisch behinderte Menschen müssen Therapieräume vorhanden sein, um die fachlich notwendigen therapeutischen Maßnahmen zu ermöglichen. Insbesondere sind etwa im Rahmen der sog. „integrierten psychotherapeutischen Leistungen“ häufig Einzelgespräche mit den seelisch behinderten Menschen durchzuführen, die außerhalb der Bewohnerzimmer in einer besonders geschützten Gesprächsatmosphäre stattfinden sollen.

Eine Einrichtung für Menschen mit einer seelischen Behinderung besteht in der Regel aus einem Hauptstandort und ein oder mehreren Außenstellen, die auch mit Bewohnerzimmern, gemeinschaftlichen Wohn- und Aufenthaltsflächen, Sanitärräumen und anderen in dieser Verordnung aufgeführten Räumen und Flächen ausgestattet sein können. So können auch Therapieräume in Außenstellen untergebracht werden, selbst wenn diese sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Hauptstandort befinden. Das entspricht dem auch im Bereich der seelischen Behinderungen anerkannten Zwei-Milieu-Prinzip: Danach sollen auch Menschen mit seelischen Behinderungen das Recht und die Möglichkeit erhalten, Aktivitäten (dazu können auch Therapien gehören) an einem zweiten Lebensort nachzugehen. Ein zweiter Lebensort kann ein Ort außerhalb der Einrichtung sein; vergleichbar ist aber auch eine Außenstelle, die zwar Teil der stationären Einrichtung ist, sich aber außerhalb des Hauptstandortes befindet, so dass von den Bewohnerinnen und Bewohnern im Falle einer Behandlung oder sonstigen Nutzung unter Umständen ebenfalls größere Entfernungen zurückgelegt werden müssen. Auch in diesem Fall wird die Selbstständigkeit, Selbstverantwortung und Selbstbestimmung gefördert; das führt zu mehr Teilhabe am Leben in der Gesellschaft und trägt auch dem Grundsatz der Normalität Rechnung.

Zur Vorhaltepflcht von Funktions-, Zubehör- und Wirtschaftsräumen bei mehreren Gebäuden gilt die Begründung zu § 18 Absatz 3 Satz 1.

Nicht übernommen werden die Regelungen, die die Teilhabe bettlägeriger Menschen (§ 5 Absatz 1 Satz 2) und deren Transport im Liegen sicherstellen (§ 10 Absatz 2, § 12 Absatz 2 und § 13 Absatz 2 Satz 2). Diese Regelungen sind für Pflegeeinrichtungen unverzichtbar, weil viele der pflegebedürftigen Menschen erfahrungsgemäß bettlägerig sind oder sein werden. Menschen mit einer nicht nur vorübergehenden Bettlägerigkeit sind dagegen in Einrichtungen für Menschen mit seelischen Behinderungen eher selten anzutreffen, so dass eine Regelungsnotwendigkeit nicht besteht. Gleiches gilt für Vorschriften, die die Vorhaltung von Haltegriffen bzw. Handläufen vorschreiben (§ 8 Absatz 7 Satz 1, § 12 Absatz 1), da seelisch behinderte Menschen in der Regel nicht in ihrer Mobilität eingeschränkt und zur Stabilisierung auf Haltegriffe bzw. Handläufe angewiesen sind.

Die Regelung in § 8 Absatz 3 über Gemeinschaftsbäder wird hier nicht als Mindeststandard vorgesehen, weil Baden bei Menschen mit einer seelischen Behinderung nicht als therapeutische Maßnahme eingesetzt wird. Gemeinschaftsbäder mit der in Satz 3 beschriebenen Ausstattung gehören daher nicht zur Mindestausstattung.

Die Anforderungen in § 9 Absatz 2 Nummer 3 oder § 18 Absatz 3 Satz 2 an das Vorhandensein von Arbeitsräumen rein und unrein mit Fäkalienspülung werden nicht übernommen, weil erfahrungsgemäß bei Menschen mit einer seelischen Behinderung hygienische Vorkehrungen zur Kot- und Schmutzbeseitigung wie in anderen stationären Einrichtungen nicht notwendig werden.

Zu Absatz 2

Abweichend von § 16 Absatz 1 Satz 1 kann nach Absatz 2 allerdings auf eine Rufanlage verzichtet werden, wenn die Erreichbarkeit der zur Betreuung eingesetzten Personen auf andere Weise sichergestellt ist; das ist zum Beispiel der Fall, wenn ein Festnetztelefon oder ein Handy zur Verfügung steht oder wenn der Betroffene grundsätzlich

dazu in der Lage ist, die in der Einrichtung anwesenden Betreuungskräfte persönlich aufzusuchen.

Zu § 20 Besondere Bauvorlagen im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens

Über die im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens üblicherweise einzureichenden Unterlagen hinaus verpflichtet Satz 1 die Bauherinnen und Bauherren, zusätzliche Berechnungsunterlagen zum Nachweis dafür vorzulegen, dass die Wohn- und Aufenthaltsflächen den Mindestanforderungen nach dieser Verordnung, insbesondere auch nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) nach § 2 Absatz 3 entsprechen. Bauherinnen und Bauherren können sowohl Einrichtungsträger als auch Bauträger bzw. Bauinvestoren sein.

Satz 2 soll die Entscheidungsfähigkeit der Aufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens sicherstellen.

Diese Regelung ergänzt die Verfahrensregelung des § 30 WTG, wonach die zuständige Bauaufsichtsbehörde über die Übereinstimmung eines genehmigungs- oder zustimmungspflichtigen Bauvorhabens mit den Vorschriften dieser Verordnung im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde entscheidet. Für das bauaufsichtliche Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahren gelten die Vorschriften der Bauordnung für Berlin, insbesondere die §§ 69 bis 71 sowie § 76.

Zu § 21 Übergangsvorschriften für stationäre Einrichtungen für pflegebedürftige und ältere Menschen

Die Anforderungen nach dieser Verordnung gelten grundsätzlich ohne Übergangsfristen für alle stationären Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 1 bis 5, die ihren Betrieb nach Inkrafttreten dieser Verordnung erstmals aufnehmen oder wieder aufnehmen. Hier besteht kein besonderes Schutzbedürfnis, weil sich der Einrichtungsträger auf die Anforderungen nach der WTG-BauV einstellen kann; er muss daher dafür sorgen, dass die Anforderungen eingehalten und die dafür notwendigen baulichen Maßnahmen durchgeführt werden. Bei Neubauten dürfte die Umsetzung der neuen Anforderungen ohne größere Schwierigkeiten gelingen. Soll der Betrieb einer Einrichtung im Gebäudebestand aufgenommen werden, sollte vorher eine gründliche Eignungsprüfung durchgeführt werden.

Dagegen wird für bestehende stationäre Einrichtungen, die rechtmäßig errichtet wurden und zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits unter Beachtung der Anforderungen der HeimMindBauV in Betrieb waren, aus dem Grundrecht auf Eigentum aus Artikel 14 Grundgesetz ein Bestandsschutz hergeleitet. Für diese Bestandseinrichtungen wäre es eine unbillige Härte, wenn sie bestimmte Anforderungen aus der WTG-BauV überhaupt bzw. sofort umsetzen müssten. Durch differenzierte und abgestufte Übergangsvorschriften soll daher eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbare Anpassung bestehender Einrichtungen an die neuen Anforderungen der Verordnung ermöglicht werden.

Als Bestandseinrichtungen werden auch Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 1 bis 5 angesehen, bei denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung zuvor geplante Baumaßnahmen bereits umgesetzt werden oder bereits konkrete baureife Pla-

nungen vorliegen. Eine baureife Planung liegt bei baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen jedenfalls dann vor, wenn die Baugenehmigung bereits erteilt wurde. Hier ist der Planungs- und Umsetzungsprozess bereits so weit fortgeschritten, dass - wie auch in der bisherigen HeimMindBauV vorgesehen - ein vergleichbarer Vertrauens- und Bestandsschutz greifen muss wie bei bestehenden Einrichtungen; eine Pflicht zur Berücksichtigung der neuen Anforderungen in diesem fortgeschrittenen Baustadium kann zeitliche Verzögerungen und nicht unerhebliche finanzielle Zusatzbelastungen nach sich ziehen, die dem Einrichtungsträger bzw. Bauherren nicht mehr zugemutet werden sollen.

Bis auf die Legaldefinition der Bestandseinrichtung in Absatz 1 Satz 1 dienen die verwendeten Stichworte in Form von Klammerzusätzen auch hier ausschließlich als Lese- und Orientierungshilfe.

Zu Absatz 1

Die Umsetzung der hier aufgeführten Anforderungen wird von den Trägern der Bestandseinrichtungen nicht verlangt, weil sie im vorgefundenen Gebäudebestand nicht oder nur unter wirtschaftlich unzumutbaren Bedingungen realisiert werden können. Dazu gehört die Neuregelung in § 4 Absatz 2 Satz 2, wonach der Anteil der Bewohnerplätze in Einzelzimmern künftig mindestens 60 vom Hundert betragen muss. Hierzu gehören auch die teilweise erheblich angehobenen Raumgrößen für Bewohnerzimmer und für gemeinschaftliche Wohn- oder Aufenthaltsflächen nach den §§ 4 bis 6 sowie die neuen Anforderungen an Sanitärräume in § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5; nicht jedoch die Zimmer zur vorübergehenden Nutzung nach § 4 Absatz 2 Satz 3, deren Vorhaltung bei Bestandseinrichtungen sich nach § 21 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 6 Satz 2 und 4 richtet. Für eine Verwirklichung im Gebäudebestand wären regelmäßig wesentliche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Entkernungen) bzw. Ersatzneu-, An- oder Erweiterungsbauten erforderlich, die mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden wären. Im Ergebnis würden diese unvermeidbaren Baumaßnahmen gegebenenfalls dazu führen, dass dem Einrichtungsträger erheblich weniger Fläche für Bewohnerzimmer zur Verfügung steht, so dass mit geringeren Einnahmen zu rechnen wäre. Da in Berlin immer weniger Bauland zu finanzierbaren Preisen vorhanden ist, sind die Aussichten gering, durch Neu-, An- oder Erweiterungsbauten Ausweichflächen für die wegfallenden Kapazitäten zu schaffen, um die sinkenden Platzzahlen und damit die geringeren Einnahmen zu kompensieren. Da es angesichts der zu erwartenden demografischen Entwicklung nicht im gesellschaftlichen Interesse liegen kann, dass Pflegeeinrichtungen oder Einrichtungen für Menschen mit Behinderung wegen finanzieller Überforderung zur Betriebsaufgabe gezwungen werden, werden Bestandseinrichtungen von der Erfüllung der genannten Anforderungen entbunden.

Für Träger, die die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 bisher noch nicht erfüllen, werden auch diese Anforderungen voraussichtlich schwer umzusetzen sein. Das gilt ganz besonders für die Anforderungen an eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit im Sinne der DIN. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen kommt der Realisierung einer barrierefreien Zugänglichkeit in den stationären Einrichtungen des § 1 eine besondere Bedeutung zu. Nach Absatz 2 soll die DIN 18040 Teil 2 daher zumindest langfristig - innerhalb von rund 20 Jahren - umgesetzt werden. Damit wird Trägern von Bestandseinrichtungen ein pflegepolitisch wichtiger Beitrag abverlangt. Auch vor dem Hintergrund dieser Herausforderung

wird davon abgesehen, von diesen Trägern auch noch die Umsetzung der in Absatz 1 aufgeführten kostenintensiven Anforderungen zu verlangen.

Soweit in der HeimMindBauV inhaltlich Vergleichbares geregelt wurde, wie etwa die Wohnfläche von Wohn- oder Pflegeplätzen in § 14 Absatz 1 Satz 1, § 19 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 oder § 23 Absatz 1, gelten diese Bestimmungen nach Satz 2 weiter.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 ist eine großzügige Übergangsregelung für neue Anforderungen vorgesehen, die in der Regel nur mit einem hohen, auch finanziellen Aufwand umgesetzt werden können. Wie in der Begründung zu Absatz 1 ausgeführt, zählen hierzu vor allem die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2, die Einrichtungsträgern, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, Anpassungen in zum Teil erheblichem Umfang abverlangen. Insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit wird in bestehenden Einrichtungen nicht selten Umbaumaßnahmen erforderlich machen, die mit zum Teil hohen Investitionskosten verbunden sein können. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist es jedoch ein gesellschaftliches Anliegen, dass die in der DIN 18040 Teil 2 abgebildeten Anforderungen an die Barrierefreiheit gerade auch in den stationären Einrichtungen des § 1 zumindest langfristig umgesetzt werden; es gilt daher für die Umsetzung eine Frist bis zum 31. Dezember 2033 (rund 20 Jahre ab Inkrafttreten der Verordnung).

In Absatz 2 werden auch noch andere Anforderungen von größerer Tragweite aufgeführt, die neu in die WTG-BauV aufgenommen wurden; für deren Umsetzung ist angesichts der vorhandenen baulichen Strukturen ebenfalls mit einem zum Teil nicht unerheblichen, auch finanziellen Aufwand zu rechnen.

So müssen nach § 4 Absatz 5 Satz 3 stationäre Hospize künftig im Bewohnerzimmer ausreichend Platz für die Übernachtung von einer Vertrauensperson vorhalten; ferner muss nach § 4 Absatz 5 Satz 4 in jedem Hospiz mindestens ein Gästezimmer vorhanden sein. Nach § 6 Absatz 3 und 4 Satz 1 werden Einrichtungen der Tagespflege neue Vorgaben an die Aufteilung und Nutzung der gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen und -räume, an Ruheräume und Küchenbereiche gemacht, deren Umsetzung unter Umständen erheblichen Aufwand erfordern könnte. Auch weitere, etwa nach § 8 an die Ausstattung der Sanitärräume gestellte Anforderungen können unter Umständen nur mit aufwendigen Baumaßnahmen verwirklicht werden, so dass auch hier die rund 20jährige Übergangsfrist gerechtfertigt erscheint.

Mit dieser Frist werden die Einrichtungsträger in die Lage versetzt, ihren Einrichtungsbetrieb langfristig auf die neuen Anforderungen einzustellen, entsprechende Wirtschaftlichkeitskalkulationen vorzunehmen sowie über Darlehensaufnahmen und Grundstücksrechtsgeschäfte zu entscheiden.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung aus technischen Gründen nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist, kommt nach Satz 3 ausnahmsweise eine befristete Befreiung in Betracht. Das gilt nach Satz 4 auch bei einer rechtlichen Unmöglichkeit wegen Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder Denkmalschutzrecht.

Zu Absatz 3

Die hier genannten Anforderungen sind für Träger, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, ohne größere Baumaßnahmen realisierbar; die damit verbundenen Kosten sind überschaubar. Auch in Bestandseinrichtungen erscheint daher eine Umsetzung mit vertretbarem Aufwand möglich.

Wenn die genannten Anforderungen tatsächlich bisher vom Einrichtungsträger noch nicht umgesetzt wurden, gilt hier eine Frist bis zum 31. Dezember 2018 (rund 5 Jahre). Eine Befristung erscheint hier gerechtfertigt, weil die in Absatz 3 aufgeführten Anforderungen in der HeimMindBauV noch nicht vorgesehen waren und daher bisher nicht umgesetzt werden mussten. Für Anforderungen, die schon nach der HeimMindBauV galten, bedarf es keiner Übergangsregelung, denn diese Anforderungen müssen mit Inkrafttreten der WTG-BauV bereits erfüllt sein. Hierzu gehören beispielsweise die Anforderungen an Flure zum Transport bettlägeriger Bewohnerinnen und Bewohner nach § 12 Absatz 2 Satz 1, die bereits in § 3 Absatz 2 HeimMindBauV enthalten waren. Türen von Wohnzimmermüssen nach § 10 Absatz 3 Satz 2 von außen entriegelt werden können; dem entsprach inhaltlich die Regelung in § 9 Absatz 1 HeimMindBauV.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung aus technischen Gründen oder wegen Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder dem Denkmalschutzrecht nicht möglich ist, ist nach Satz 2 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 und 4 auch hier ausnahmsweise eine befristete Befreiung möglich. Eine Befreiung wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit kommt dagegen nicht in Frage.

Zu Absatz 4

Der aus dem Eigentumsgrundrecht des Artikel 14 Grundgesetz abgeleitete Bestandschutz für in Betrieb befindliche Einrichtungen erlischt, wenn im Gebäudebestand wesentliche Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Wie bei neuen Einrichtungen oder Neubauten sind dann auch hier die Anforderungen nach dieser Verordnung bereits mit Umsetzung der Baumaßnahme zu erfüllen. Die Absätze 1 und 2 gelten insoweit nicht.

Neubauten sind Gebäude, die neu errichtet bzw. neu hergestellt werden.

Wesentliche Umbauten oder Modernisierungen liegen hingegen vor, wenn in den **vorhandenen Baubestand eingegriffen** und das Erscheinungsbild des Gebäudes sichtbar und grundlegend so verändert wird, dass die bauliche Anlage ihre „Identität“ verliert und nicht mehr von einer bestehenden Baugenehmigung gedeckt ist. Hierüber ist im Einzelfall zu entscheiden. Zur näheren Definition des „wesentlichen Umbaus“ und den dazu von der Rechtsprechung entwickelten Fallgruppen ist auf das allgemeine Baurecht zurückzugreifen. Unter einer Modernisierung sind solche Maßnahmen zu verstehen, die den Gebrauchswert der Einrichtung nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern; der Begriff der Modernisierung ist abzugrenzen von Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung, die lediglich den Zustand der Einrichtung erhalten oder in diesen zurückversetzen sollen, der bisher bestand. Die Kriterien für die Abgrenzung sind dem allgemeinen Mietrecht zu entnehmen.

Wird bei wesentlichen Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand nachgewiesen, dass die Realisierung aus technischen Gründen oder wegen Nichterfüll-

barkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder dem Denkmalschutzrecht nicht möglich ist, ist nach Satz 2 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 und 4 auch hier ausnahmsweise eine befristete Befreiung möglich. Eine Befreiung wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit kommt dagegen nicht in Frage. Für Neubauten sind keine Befreiungstatbestände vorgesehen.

Zu Absatz 5

Absatz 5 stellt klar, dass die entsprechenden Vorschriften der HeimMindBauV weiter gelten, solange die nach den Absätzen 2 bis 4 erforderlichen Angleichungen nicht erfolgt sind. Solange Bestandseinrichtungen innerhalb der vorgegebenen Fristen zum Beispiel nicht die sanitären Anforderungen nach § 8 (mit Ausnahme des Absatzes 2 Satz 3 bis 5) erfüllen, gelten die §§ 18, 22 und 27 HeimMindBauV über sanitäre Anlagen weiter.

Zu Absatz 6

Um dem gesellschaftlichen Anliegen und den Wünschen der Bewohnerinnen und Bewohner Nachdruck zu verleihen, künftig keine Mehrbettzimmer für mehr als zwei Personen zuzulassen, dürfen grundsätzlich nach dem 31. Dezember 2018 (rund 5 Jahre nach Inkrafttreten dieser Verordnung) in stationären Einrichtung nicht mehr als zwei Betten pro Bewohnerzimmer belegt werden. Es darf dann grundsätzlich nur noch Doppel- und Einzelzimmer geben, § 4 Absatz 2 Satz 1. Frei werdende Betten dürfen nur neu belegt werden, wenn nicht mehr als zwei Personen in dem Zimmer leben werden.

Um unbillige Härten zu vermeiden, ist ausnahmsweise eine befristete Befreiung auf Antrag möglich, wenn dies mit den Interessen und Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner vereinbar ist. Mit deren Interessen und Bedürfnissen wäre es nicht vereinbar, wenn sie gegen ihren ausdrücklichen Willen in Mehrbettzimmer untergebracht würden.

Satz 3 stellt klar, dass bestimmte Vorschriften der HeimMindBauV weiter gelten, solange innerhalb der Frist des Satzes 1 eine Angleichung nicht erfolgt ist oder solange befristete Befreiungen nach Satz 2 bestehen. Es gelten für diese Mehrbettzimmer dann insbesondere die entsprechenden Mindestflächen nach § 14 Absatz 1 Satz 2 und 3, § 19 Absatz 2 sowie § 23 Absatz 1 HeimMindBauV.

Satz 4 soll sicherstellen, dass auch bei einer zulässigen Weiternutzung von Drei- oder Vierbettzimmern über den 31. Dezember 2018 hinaus eine bedarfsgerechte Anzahl an Zimmern zur vorübergehenden Nutzung je Einrichtung vorzuhalten ist; § 4 Absatz 2 Satz 3 geht insoweit über die Regelung in § 15 Absatz 1 Nummer 3, auch in Verbindung mit § 24 Absatz 2 HeimMindBauV, hinaus. Eine Besserstellung gegenüber Einrichtungsträgern, die lediglich Doppelzimmer anbieten, wäre nicht gerechtfertigt.

Zu Absatz 7

Die Förderung nach Berliner Landesfördervorschriften wird regelmäßig an die Einhaltung von bestimmten Platzzahlen gekoppelt. Hierzu gehören auch Förderungen im Rahmen des Bundesfinanzhilfeprogramms nach Artikel 52 des Pflegeversicherungsgesetzes (PflegeVG), bei dem der Bund 80 vom Hundert der eingesetzten Fördermittel bereitgestellt hat. Aus der Umsetzung der neu eingeführten Anforderungen nach der

WTG-BauV kann sich ein Mehrbedarf an Flächen auch in geförderten Einrichtungen ergeben. Davon ist in der Regel auszugehen bei einer Umsetzung der neuen Vorschriften zur Barrierefreiheit und zur uneingeschränkten Nutzbarkeit für Rollstuhlfahrer, aber auch bei einer Anhebung der Quadratmeterzahlen für Räume und Flächen sowie bei einer Umsetzung der Neuregelungen zum Sanitärbereich.

Sofern entsprechende Anpassungen an die neue WTG-BauV zum Abbau von Pflegeplätzen in geförderten Einrichtungen führen, ist seitens der Förderbehörde zu prüfen und zu entscheiden, ob die Reduzierung zwingend als Verstoß gegen die Förderbedingungen zu werten ist. Im Falle von Förderungen im Zusammenhang mit Artikel 52 PflegeVG sind hierzu immer Abstimmungen zwischen der Förderbehörde des Landes Berlin und dem zuständigen Bundesministerium notwendig, weil nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 30. Juni 2011 (Az.: 3 A 1/10) die Länder im Innenverhältnis zum Bund das Risiko der Nichteinhaltung der Förderbedingungen tragen. Es darf daher aufgrund der Umsetzung der WTG-BauV nicht zu Platzzahlreduzierungen in geförderten Pflegeeinrichtungen kommen, die Rückforderungen des Bundes gegenüber dem Land Berlin nach sich ziehen. Absatz 7 sieht daher eine Mitwirkungspflicht des verantwortlichen Fördermittelempfängers vor. Er muss rechtzeitig prüfen und feststellen, ob im Falle einer Anpassung an die WTG-BauV mit einer Platzzahlreduzierung zu rechnen ist. Falls eine Platzzahlreduzierung erkennbar ist, hat der verantwortliche Fördermittelempfänger dies der Berliner Förderbehörde rechtzeitig mitzuteilen. Bis zur Entscheidung der Förderbehörde über den Verstoß gegen die Förderbestimmungen ruht die Pflicht zur Umsetzung der Anforderungen nach der WTG-BauV. Die Mitteilung ist gleichzeitig an die Aufsichtsbehörde zu richten, damit auch sie über den Vorgang und seine rechtlichen Auswirkungen informiert ist.

Die Nichteinhaltung der Mitteilungspflicht ist nach § 31 Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 WTG i. V. m. § 24 Absatz 2 dieser Verordnung bußgeldpflichtig.

Zu § 22 Übergangsvorschriften für stationäre Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher oder mehrfacher Behinderung

Die Anforderungen nach dieser Verordnung gelten grundsätzlich ohne Übergangsfristen für alle stationären Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 6, die ihren Betrieb nach Inkrafttreten dieser Verordnung aufnehmen oder wieder aufnehmen.

Dagegen wird für bestehende Einrichtungen, die rechtmäßig errichtet wurden und zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits unter Beachtung der Anforderungen der HeimMindBauV im Betrieb sind, aus dem Grundrecht auf Eigentum aus Artikel 14 Grundgesetz ein Bestandschutz hergeleitet.

Dieser Bestandsschutz soll auch für Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 6 gelten, bei denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung zuvor geplante Baumaßnahmen bereits umgesetzt werden oder bereits konkrete baureife Planungen vorliegen. Eine baureife Planung liegt bei baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen jedenfalls dann vor, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde.

Für diese in ihrem Bestand geschützten Einrichtungen soll durch differenzierte und abgestufte Übergangsvorschriften eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbare Anpassung an die gegenüber der bisherigen HeimMindBauV neuen Anforderungen nach dieser Verordnung ermöglicht werden.

Wegen weiterer Einzelheiten - auch zu den nachfolgenden Absätzen - wird auf die Begründung zu § 21 verwiesen.

Auch hier dienen die verwendeten Stichworte in Form von Klammerzusätzen ausschließlich als Lese- und Orientierungshilfe.

Zu Absatz 1

Die Umsetzung der hier aufgeführten Anforderungen wird von den Trägern der Bestandseinrichtungen nicht verlangt, weil sie im vorgefundenen Gebäudebestand nicht oder nur unter wirtschaftlich unzumutbaren Bedingungen realisiert werden können. Dazu gehört die Neuregelung in § 4 Absatz 2 Satz 2, wonach der Anteil der Bewohnerplätze in Einzelzimmern künftig mindestens 60 vom Hundert betragen muss. Hierzu gehören auch die teilweise erheblich angehobenen Raumgrößen für Bewohnerzimmer und für gemeinschaftliche Wohn- oder Aufenthaltsflächen in den §§ 4 bis 6 (ausgenommen die Zimmer zur vorübergehenden Nutzung) sowie die neuen Anforderungen an Sanitärräume in § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5. Für eine Verwirklichung im Gebäudebestand wären regelmäßig wesentliche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Entkernungen) bzw. Ersatzneu-, An- oder Erweiterungsbauten erforderlich, die mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden wären. Im Ergebnis würden diese unvermeidbaren Baumaßnahmen gegebenenfalls dazu führen, dass dem Einrichtungsträger erheblich weniger Fläche für Bewohnerzimmer zur Verfügung steht, so dass mit geringeren Einnahmen zu rechnen wäre. Da in Berlin immer weniger Bauland zu finanzierbaren Preisen vorhanden ist, sind die Aussichten gering, durch Neu-, An- oder Erweiterungsbauten Ausweichflächen für die wegfallenden Kapazitäten zu schaffen, um die sinkenden Platzzahlen und damit die geringeren Einnahmen zu kompensieren. Da es angesichts der zu erwartenden demografischen Entwicklung nicht im gesellschaftlichen Interesse liegen kann, dass Pflegeeinrichtungen oder Einrichtungen für Menschen mit Behinderung wegen finanzieller Überforderung zur Betriebsaufgabe gezwungen werden, werden Bestandseinrichtungen von der Erfüllung der genannten Anforderungen entbunden.

Für Träger, die die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 bisher noch nicht erfüllen, werden auch diese Anforderungen voraussichtlich schwer umzusetzen sein. Das gilt ganz besonders für die Anforderungen an eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit im Sinne der DIN. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen kommt der Realisierung einer barrierefreien Zugänglichkeit in den stationären Einrichtungen des § 1 eine besondere Bedeutung zu. Nach Absatz 2 soll die DIN 18040 Teil 2 daher zumindest langfristig - innerhalb von rund 20 Jahren - umgesetzt werden. Damit wird Trägern von Bestandseinrichtungen ein sozialpolitisch wichtiger Beitrag abverlangt. Auch vor dem Hintergrund dieser Herausforderung wird davon abgesehen, von Trägern auch noch die Umsetzung der in Absatz 1 aufgeführten kostenintensiven Anforderungen zu verlangen.

Soweit in der HeimMindBauV inhaltlich Vergleichbares geregelt wurde, wie etwa die Wohnfläche von Wohnplätzen für ein oder zwei Personen in § 14 Absatz 1 Satz 1 oder § 19 Absatz 1 gelten diese Bestimmungen nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 1 Satz 2 weiter. Dies gilt auch für Abweichungen, die aufgrund des § 29 Absatz 1 Satz 2 HeimMindBauV erfolgt sind.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 ist eine großzügige Übergangsregelung für neue Anforderungen vorgesehen, die in der Regel nur mit einem hohen, auch finanziellen Aufwand umgesetzt werden können. Wie in der Begründung zu Absatz 1 ausgeführt, zählen hierzu vor allem die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2, die Einrichtungsträgern, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, Anpassungen in zum Teil erheblichem Umfang abverlangen. Insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit wird in bestehenden Einrichtungen nicht selten Umbaumaßnahmen erforderlich machen, die mit zum Teil hohen Investitionskosten verbunden sein können. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist es jedoch ein gesellschaftliches Anliegen, dass die in der DIN 18040 abgebildeten Anforderungen an die Barrierefreiheit gerade auch in den stationären Einrichtungen des § 1 zumindest langfristig umgesetzt werden; es gilt daher für die Umsetzung eine Frist bis zum 31. Dezember 2033 (rund 20 Jahre ab Inkrafttreten der Verordnung).

In Absatz 2 werden auch noch andere Anforderungen von größerer Tragweite aufgeführt, die neu in die WTG-BauV aufgenommen wurden; dazu zählen neue Standards für die Ausstattung der Sanitärräume, für Zugänge, Türen und die Erreichbarkeit verschiedener Gebäudeebenen mit oder ohne Aufzug. Für deren Umsetzung ist angesichts der vorhandenen baulichen Strukturen mit einem zum Teil nicht unerheblichen, auch finanziellen Aufwand zu rechnen; deshalb erscheint auch hier die rund 20jährige Frist gerechtfertigt.

Mit dieser Frist werden die Einrichtungsträger in die Lage versetzt, ihren Einrichtungsbetrieb langfristig auf die neuen Anforderungen einzustellen, entsprechende Wirtschaftlichkeitskalkulationen vorzunehmen sowie über Darlehensaufnahmen und Grundstücksrechtsgeschäfte zu entscheiden.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung aus technischen Gründen nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist, kommt nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 3 ausnahmsweise eine befristete Befreiung in Betracht. Das gilt nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 4 auch bei einer rechtlichen Unmöglichkeit wegen Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder Denkmalschutzrecht.

Zu Absatz 3

Die hier genannten Anforderungen sind für Träger, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, ohne größere Baumaßnahmen realisierbar; die damit verbundenen Kosten sind überschaubar. Auch in Bestandseinrichtungen erscheint daher eine Umsetzung mit vertretbarem Aufwand möglich. Wenn die genannten Anforderungen tatsächlich bisher vom Einrichtungsträger noch nicht umgesetzt wurden, gilt hier eine Frist bis zum 31. Dezember 2018 (rund 5 Jahre ab Inkrafttreten der Verordnung). Die Fristsetzung rechtfertigt sich daraus, dass die genannten Anforderungen in der HeimMindBauV noch nicht geregelt waren und daher bisher noch nicht umgesetzt werden mussten. Für Anforderungen, die schon nach der HeimMindBauV galten, bedarf es keiner Übergangsregelung, denn diese Anforderungen müssen mit Inkrafttreten der WTG-BauV bereits erfüllt sein. Hierzu gehören beispielsweise die Anforderungen an Türen von Bewohnerzimmern, die nach § 10 Absatz 3 Satz 2 von außen entriegelt werden können müssen; dem entsprach inhaltlich die Regelung in § 9 Absatz 1 HeimMindBauV.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung tatsächlich aus technischen Gründen oder bei Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder dem Denkmalschutzrecht unmöglich ist, kommt nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 3 und 4 auch hier ausnahmsweise eine befristete Befreiung in Betracht. Eine Befreiung wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit ist dagegen nicht vorgesehen.

Zu Absatz 4

§ 21 Absatz 4 (Neubauten bzw. wesentliche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen) und Absatz 5 (Fortgeltung von entsprechenden Regelungen der HeimMindBauV, auch unter Berücksichtigung von § 29 Absatz 1 Satz 2 HeimMindBauV) gilt entsprechend. Es wird auf die Begründung zu § 21 Absatz 4 und 5 verwiesen.

Zu § 23 Übergangsvorschriften für stationäre Einrichtungen für Menschen mit seelischer Behinderung

Die Anforderungen nach dieser Verordnung gelten grundsätzlich ohne Übergangsfristen für alle stationären Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 7, die ihren Betrieb nach Inkrafttreten dieser Verordnung aufnehmen oder wieder aufnehmen.

Dagegen wird für bestehende Einrichtungen, die rechtmäßig errichtet wurden und zur Zeit des Inkrafttretens dieser Verordnung bereits unter Beachtung der Anforderungen der HeimMindBauV im Betrieb sind, aus dem Grundrecht auf Eigentum aus Artikel 14 Grundgesetz ein Bestandsschutz hergeleitet.

Dieser Bestandsschutz soll auch für Einrichtungen im Sinne des § 1 Nummer 7 gelten, bei denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung zuvor geplante Baumaßnahmen bereits umgesetzt werden oder bereits konkrete baureife Planungen vorliegen. Eine baureife Planung liegt bei baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen jedenfalls dann vor, wenn die Baugenehmigung erteilt wurde.

Für diese in ihrem Bestand geschützten Einrichtungen soll durch differenzierte und abgestufte Übergangsvorschriften eine auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbare Anpassung an die gegenüber der bisherigen HeimMindBauV neuen Anforderungen nach dieser Verordnung ermöglicht werden.

Wegen weiterer Einzelheiten - auch zu den nachfolgenden Absätzen - wird auf die Begründung zu § 21 verwiesen.

Auch hier dienen die verwendeten Stichworte in Form von Klammerzusätzen ausschließlich als Lese- und Orientierungshilfe.

Zu Absatz 1

Die Umsetzung der hier aufgeführten Anforderungen wird von den Trägern der Bestandseinrichtungen nicht verlangt, weil sie im vorgefundenen Gebäudebestand nicht oder nur unter wirtschaftlich unzumutbaren Bedingungen realisiert werden können. Dazu gehört die Neuregelung in § 4 Absatz 2 Satz 2, wonach der Anteil der Bewohnerplätze in Einzelzimmern künftig mindestens 60 vom Hundert betragen muss. Hierzu gehören auch die teilweise erheblich angehobenen Raumgrößen für Bewohnerzimmer und

für gemeinschaftliche Wohn- oder Aufenthaltsflächen in den §§ 4 bis 6 (ausgenommen die Zimmer zur vorübergehenden Nutzung) sowie die neuen Anforderungen an Sanitärräume in § 8 Absatz 2 Satz 3 bis 5. Für eine Verwirklichung im Gebäudebestand wären regelmäßig wesentliche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen (z. B. Entkernungen) bzw. Ersatzneu-, An- oder Erweiterungsbauten erforderlich, die mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden wären. Im Ergebnis würden diese unvermeidbaren Baumaßnahmen gegebenenfalls dazu führen, dass dem Einrichtungsträger erheblich weniger Fläche für Bewohnerzimmer zur Verfügung steht, so dass mit geringeren Einnahmen zu rechnen wäre. Da in Berlin immer weniger Bauland zu finanzierbaren Preisen vorhanden ist, sind die Aussichten gering, durch Neu-, An- oder Erweiterungsbauten Ausweichflächen für die wegfallenden Kapazitäten zu schaffen, um die sinkenden Platzzahlen und damit die geringeren Einnahmen zu kompensieren. Da es angesichts der zu erwartenden demografischen Entwicklung nicht im gesellschaftlichen Interesse liegen kann, dass Pflegeeinrichtungen oder Einrichtungen für Menschen mit Behinderung wegen finanzieller Überforderung zur Betriebsaufgabe gezwungen werden, werden Bestandseinrichtungen von der Erfüllung der genannten Anforderungen entbunden.

Für Träger, die die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2 bisher noch nicht erfüllen, werden auch diese Anforderungen voraussichtlich schwer umzusetzen sein. Das gilt ganz besonders für die Anforderungen an eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit im Sinne der DIN. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen kommt der Realisierung einer barrierefreien Zugänglichkeit in den stationären Einrichtungen des § 1 eine besondere Bedeutung zu. Nach Absatz 2 soll die DIN 18040 Teil 2 daher zumindest langfristig - innerhalb von rund 20 Jahren - umgesetzt werden. Damit wird Trägern von Bestandseinrichtungen ein sozialpolitisch wichtiger Beitrag abverlangt. Auch vor dem Hintergrund dieser Herausforderung wird davon abgesehen, von Trägern auch noch die Umsetzung der in Absatz 1 aufgeführten kostenintensiven Anforderungen zu verlangen.

Soweit in der HeimMindBauV inhaltlich Vergleichbares geregelt wurde, wie etwa die Wohnfläche von Wohnplätzen für ein oder zwei Personen in § 14 Absatz 1 Satz 1 oder § 19 Absatz 1 gelten diese Bestimmungen nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 1 Satz 2 weiter. Dies gilt auch für Abweichungen, die aufgrund des § 29 Absatz 1 Satz 2 HeimMindBauV erfolgt sind.

Zu Absatz 2

In Absatz 2 ist eine großzügige Übergangsregelung für neue Anforderungen vorgesehen, die in der Regel nur mit einem hohen, auch finanziellen Aufwand umgesetzt werden können. Wie in der Begründung zu Absatz 1 ausgeführt, zählen hierzu vor allem die Anforderungen an die Barrierefreiheit im Sinne der DIN 18040 Teil 2, die Einrichtungsträgern, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, Anpassungen in zum Teil erheblichem Umfang abverlangen. Insbesondere die Schaffung der Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit wird in bestehenden Einrichtungen nicht selten Umbaumaßnahmen erforderlich machen, die mit zum Teil hohen Investitionskosten verbunden sein können. In Ansehung der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen und der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist es jedoch ein gesellschaftliches Anliegen, dass die in der DIN 18040 abgebildeten Anforderungen an die Barrierefreiheit gerade auch in den stationären Einrichtungen des

§ 1 zumindest langfristig umgesetzt werden; es gilt daher für die Umsetzung eine Frist bis zum 31. Dezember 2033 (rund 20 Jahre ab Inkrafttreten der Verordnung).

In Absatz 2 werden auch noch andere Anforderungen von größerer Tragweite aufgeführt, die neu in die WTG-BauV aufgenommen wurden; dazu zählen neue Standards für die Ausstattung der Sanitärräume, für Zugänge, Türen und die Erreichbarkeit verschiedener Gebäudeebenen mit oder ohne Aufzug. Für deren Umsetzung ist angesichts der vorhandenen baulichen Strukturen mit einem zum Teil nicht unerheblichen, auch finanziellen Aufwand zu rechnen; deshalb erscheint auch hier die rund 20jährige Frist gerechtfertigt.

Mit dieser Frist werden die Einrichtungsträger in die Lage versetzt, ihren Einrichtungsbetrieb langfristig auf die neuen Anforderungen einzustellen, entsprechende Wirtschaftlichkeitskalkulationen vorzunehmen sowie über Darlehensaufnahmen und Grundstücksrechtsgeschäfte zu entscheiden.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung aus technischen Gründen nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist, kommt nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 3 ausnahmsweise eine befristete Befreiung in Betracht. Das gilt nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 4 auch bei einer rechtlichen Unmöglichkeit wegen Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder Denkmalschutzrecht.

Zu Absatz 3

Die hier genannten Anforderungen sind für Träger, die diese Anforderungen noch nicht erfüllen, ohne größere Baumaßnahmen realisierbar; die damit verbundenen Kosten sind überschaubar. Auch in Bestandseinrichtungen erscheint daher eine Umsetzung mit vertretbarem Aufwand möglich. Wenn die genannten Anforderungen tatsächlich bisher vom Einrichtungsträger noch nicht umgesetzt wurden, gilt hier eine Frist bis zum 31. Dezember 2018 (rund 5 Jahre ab Inkrafttreten der Verordnung). Die Fristsetzung rechtfertigt sich daraus, dass die genannten Anforderungen in der HeimMindBauV noch nicht geregelt waren und daher bisher noch nicht umgesetzt werden mussten.

Für Anforderungen, die schon nach der HeimMindBauV galten, bedarf es keiner Übergangsregelung, denn diese Anforderungen müssen mit Inkrafttreten der WTG-BauV bereits erfüllt sein. Hierzu gehört beispielsweise das Vorhandensein einer Rufanlage in Bewohnerzimmern nach § 16 Absatz 1 Satz 1, die bereits nach § 7 HeimMindBauV gefordert wurde. Türen von Bewohnerzimmern müssen nach § 10 Absatz 3 Satz 2 von außen entriegelt werden können; dem entsprach inhaltlich die Regelung in § 9 Absatz 1 HeimMindBauV.

Wird nachgewiesen, dass die Realisierung tatsächlich aus technischen Gründen oder wegen Nichterfüllbarkeit von Anforderungen nach dem Baurecht oder dem Denkmalschutzrecht unmöglich ist, kommt auch hier nach Satz 2 in Verbindung mit § 21 Absatz 2 Satz 3 und 4 ausnahmsweise eine befristete Befreiung in Betracht. Eine Befreiung wegen wirtschaftlicher Unzumutbarkeit ist dagegen nicht vorgesehen.

Zu Absatz 4

§ 21 gilt entsprechend im Hinblick auf Absatz 4 (Neubauten bzw. wesentliche Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen) und Absatz 5 (Fortgeltung von entsprechenden Re-

gelungen der HeimMindBauV, auch unter Berücksichtigung von § 29 Absatz 1 Satz 2 HeimMindBauV). Es wird auf die Begründung zu § 21 Absatz 4 und 5 verwiesen.

Zu § 24 Ordnungswidrigkeiten

§ 24 bestimmt die Tatbestände, die eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 31 Absatz 2 Satz 1 Nummer 6 WTG begründen. Das Mittel der Verhängung von Bußgeldern in Höhe von bis zu 10.000 EUR soll die Einrichtungsträger dazu anhalten, die Anforderungen nach dieser Verordnung entsprechend umzusetzen.

Zu Absatz 1

Dabei handelt es sich in Absatz 1 jeweils um Zuwiderhandlungen gegen Anforderungen an stationäre Einrichtungen nach dieser Verordnung, denen zum Schutze und im Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner ein besonderer Stellenwert zukommt. Das gilt insbesondere für die Einhaltung der Vorschriften der DIN 18040 Teil 2 zum barrierefreien Bauen, die Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderungen mehr Selbstbestimmung und Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft ermöglichen sollen. Darüber hinaus dient barrierefreies Bauen auch immer dem Schutz vor Beeinträchtigungen, insbesondere vor Stürzen und anderen Unfällen.

Zu Absatz 2

Nach Absatz 2 soll der Träger einer Pflegeeinrichtung als verantwortlicher Fördermittelempfänger dazu angehalten werden, rechtzeitig seinen Mitwirkungspflichten nach § 21 Absatz 7 nachzukommen, um die förderrechtlichen Interessen der Berliner Förderbehörde zu wahren und mögliche Regressansprüche des Bundes gegenüber der Förderbehörde zu verhindern.

Zu § 25 Inkrafttreten

§ 25 bestimmt das Inkrafttreten dieser Verordnung. Die WTG-BauV soll am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft treten.

Mit Inkrafttreten ersetzt diese Verordnung gemäß § 33 Absatz 2 Satz 2 WTG die gemäß § 33 Absatz 2 Satz 1 WTG für das Land Berlin bislang geltende HeimMindBauV in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 1983 (BGBl. I S. 550), die durch Artikel 5 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) geändert worden ist.

B. Rechtsgrundlage:

Artikel 64 Absatz 1 der Verfassung von Berlin in Verbindung mit § 29 Satz 1 Nummer 1, Satz 3 und 4 des Wohnteilhabegesetzes (WTG)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Die Umsetzung der Vorgaben der Verordnung kann Auswirkungen auf Investitions- und Betriebskosten von stationären Einrichtungen haben. Welche konkreten Kostenauswirkungen sich aus den neuen Vorgaben der Verordnung ergeben, lässt sich allerdings weder bei Neubauten noch bei Anpassungen im Gebäudebestand beziffern. Der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales liegen keine gesicherten Erkenntnisse über die bestehenden baulichen Gegebenheiten in stationären Einrichtungen im Land Berlin und den daraus ableitbaren baulichen Handlungsbedarf vor.

Es ist jedoch erkennbar, dass eine Reihe der neu eingeführten Qualitätsstandards im Einzelfall zu einem Mehrflächenbedarf und schon deshalb zu finanziellen Mehrbelastungen führen kann. Das gilt zum Beispiel für die Festlegung, dass der Anteil an Bewohnerplätzen in Einzelzimmern 60 vom Hundert betragen muss; das gilt auch für die erhöhten Wohn- und Aufenthaltsflächen, die Verbesserungen im Sanitärbereich sowie für die Festlegungen im Hinblick auf die Einrichtungen der Tagespflege oder stationäre Hospize. Flächenmäßige Auswirkungen können sich ebenfalls aus der DIN 18040 Teil 2 ergeben, deren Anforderungen an die Barrierefreiheit und an die uneingeschränkte Rollstuhlnutzbarkeit Bestandteil der Verordnung sind.

Eventuelle Belastungen werden jedoch nicht alle Einrichtungsträger gleichermaßen und sofort treffen.

Bei der Umsetzung der neuen Anforderungen in Bestandseinrichtungen im Sinne der §§ 21 ff. kommt es für die Höhe möglicher Mehrbelastungen darauf an, inwieweit die neuen baulichen Standards im Bestand bereits vor Inkrafttreten dieser Verordnung umgesetzt wurden. Bei den im Rahmen des Bundesfinanzhilfeprogramms nach Artikel 52 des Pflegeversicherungsgesetzes geförderten stationären Pflegeeinrichtungen im Ostteil Berlins wurden bereits Standards realisiert, die zu einem großen Teil den nach der neuen Wohnteilhabe-Bauverordnung gesetzten Standards entsprechen bzw. zumindest nahe kommen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass in der Verordnung vorgesehene Standards von nicht wenigen Trägern in ihren Bestandseinrichtungen auf unterschiedlichem Niveau bereits erfüllt wurden, insbesondere bei den in den letzten Jahren errichteten Neubauten. Das belegt die zunehmende Anzahl von stationären Einrichtungen, die schon jetzt ausschließlich oder überwiegend Einzelzimmer vorhalten und über eine heutigen Standards entsprechende Sanitärausstattung verfügen. Ferner hat eine Reihe von Trägern in Bezug auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit bereits - zumindest teilweise - die vorherige, mit der DIN 18040 Teil 2 in den Grundzügen weitgehend inhaltsgleichen DIN-Normen 18025 Teil 1 und 2 angewandt, obwohl hierzu keine rechtliche Verpflichtung bestand. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Träger im Rahmen ihrer unternehmerischen Freiheit von sich aus höhere Standards realisiert haben, um ihre Marktchancen zu verbessern.

Mögliche Auswirkungen der Verordnung auf Bestandseinrichtungen werden jedoch abgemildert durch die vorgesehenen großzügigen Übergangsregelungen in den §§ 21 ff., wonach bestimmte Anforderungen nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zu erfüllen sind. Dadurch wird sukzessive eine moderate Angleichung im Land Berlin sichergestellt, bei der sich die finanziellen Auswirkungen über einen längeren Zeitraum erstrecken.

Bei den in § 21 Absatz 1 genannten Anforderungen wird davon ausgegangen, dass diese im vorgefundenen Gebäudebestand nicht oder nur unter wirtschaftlich unzumutbaren Bedingungen realisiert werden können. Hier wird es keine durch die Verordnung verursachten finanziellen Mehrbelastungen geben, weil die in Absatz 1 genannten Anforderungen im Gebäudebestand nicht umgesetzt werden müssen.

Auch die in § 21 Absatz 2 genannten Anforderungen sind nicht ohne weiteres erfüllbar. Wegen dem besonderen Interesse, das insbesondere an der Umsetzung der Anforderungen an die Barrierefreiheit besteht, kommt - anders als in § 21 Absatz 1 - ein vollständiger Verzicht nicht in Betracht. Die Anforderungen müssen deswegen erst bis zum 31. Dezember 2033 umgesetzt werden. Daher werden auch mögliche Mehrkosten verordnungsbedingt erst nach diesem Zeitpunkt anfallen. Bei einer Reihe von älteren Einrichtungen kann es sein, dass gegen Ende der rund 20jährigen Übergangszeit ohnehin grundlegende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen anstehen; in diesen Fällen kann die Umsetzung der neuen Anforderungen nach Absatz 2 in einem Zuge mit diesen Sanierungsmaßnahmen nach § 21 Absatz 4 erfolgen. Soweit durch Verbrauch und Abnutzung oder überholte Raumkonzepte ohnehin ein umfangreicher Umbau- und Modernisierungsbedarf entsteht, sind die damit verbundenen Kosten nicht den finanziellen Mehrbelastungen nach dieser Verordnung zuzurechnen.

Für kleinere Qualitätsverbesserungen ist in § 21 Absatz 3 eine Übergangsfrist von rund fünf Jahren vorgesehen. Anpassungen sind hier ohne größere Schwierigkeiten möglich und auch kostenmäßig vertretbar.

Sind für Anforderungen nach der Verordnung in §§ 21 ff. keine Ausnahmen bzw. Übergangsfristen vorgesehen, müssen diese auch von Bestandseinrichtungen bereits erfüllt worden sein. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Anforderungen, die auch schon nach der Heimmindestbauverordnung (HeimMindBauV) einzuhalten waren; ein Vertrauensschutz ist hier daher nicht erforderlich; die daraus entstehenden Belastungen sind der Verordnung nicht zuzurechnen.

Die aus der Umsetzung der neuen Vorgaben resultierenden finanziellen Mehrbelastungen treffen nicht die Träger der Einrichtungen, sondern deren Bewohnerinnen und Bewohner oder das Land Berlin als Träger der Sozialhilfe.

Soweit durch die Anpassung Mehrkosten im Investitionsbereich entstehen, können diese von den Einrichtungsträgern als betriebsnotwendige Aufwendungen bei Pflegeeinrichtungen über die gesonderte Berechnung nach § 82 Absatz 3 und 4 SGB XI den Pflegebedürftigen bzw. bei Bedürftigkeit dem Träger der Sozialhilfe oder bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderung über Entgelte nach § 75 SGB XII dem Träger der Sozialhilfe in Rechnung gestellt werden.

Soweit höhere Betriebskosten entstehen (etwa aufgrund der Zunahme von Sanitärräumen), sind diese bei Pflegeeinrichtungen nach § 87 SGB XI als Kosten für Unterkunft

und Verpflegung von den Pflegebedürftigen bzw. bei Bedürftigkeit vom Träger der Sozialhilfe zu übernehmen; bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderung werden diese über vom Land Berlin zu tragende Entgelte nach § 75 SGB XII refinanziert.

Eventuelle Belastungen für die pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner bzw. für das Land Berlin als Träger der Sozialhilfe sind nach der Konzeption der Verordnung vertretbar, weil eine Reihe von Einrichtungsträgern viele Standards bereits umgesetzt haben bzw. die Standards erst zu einem späteren Zeitpunkt umsetzen werden. Zudem werden in der Verordnung keine Luxusstandards verlangt. Vielmehr entspricht das vorgegebene Qualitätsniveau den heute allgemein gültigen Standards, die von den meisten Verbraucherinnen und Verbrauchern als selbstverständlich erwartet werden. Die Umsetzung der baulichen Vorgaben kommt diesen Erwartungen entgegen und führt zu einem Wertzuwachs an Wohn- und Lebensqualität, der mögliche Mehrkosten rechtfertigt. Im Übrigen ist die Wohnteilhabe-Bauverordnung auch der gesetzgeberischen Intention des Wohnteilhabegesetzes verpflichtet, wonach ein Leben in Würde und Selbstbestimmung sowie die Teilhabe am Leben in und außerhalb der Einrichtungen angestrebt wird. Hierzu tragen die Vorgaben in der Verordnung bei, so dass eventuelle Mehrkosten in vertretbarem Umfang auch für das Land Berlin als Träger der Sozialhilfe angemessen sind. Sie berücksichtigen finanz- wie sozialpolitische Ziele in einem ausgewogenen Verhältnis.

D. Gesamtkosten:

Aus dem Erlass dieser Verordnung ergeben sich für das Landesamt für Gesundheit und Soziales, welches nach § 27 Absatz 1 des Wohnteilhabegesetzes auch für die Durchführung der Wohnteilhabe-Bauverordnung zuständig ist, keine kostenmäßigen Auswirkungen.

Der Erlass hat beim Landesamt für Gesundheit und Soziales keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen, weil durch die Neugestaltung der baulichen Anforderungen dort keine grundsätzlich neuen Aufgaben entstehen und keine neuen Organisationseinheiten geschaffen werden. Schon nach dem alten Bundesheimgesetz bzw. dem neuen Berliner Wohnteilhabegesetz bestand beim Landesamt für Gesundheit und Soziales eine Aufsichtsbehörde („Heimaufsicht“), die auch schon nach der bisherigen Heimmindestbauverordnung bauliche Anforderungen an stationäre Einrichtungen überprüft hat.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Eine einheitliche und inhaltlich übereinstimmende Verordnungsgebung mit dem Land Brandenburg zu baulichen Anforderungen stationärer Einrichtungen für ältere, pflegebedürftige oder behinderte volljährige Menschen ist nicht möglich. Der Hauptgrund besteht darin, dass im Land Brandenburg bereits in 2009 ein eigenes Nachfolgegesetz zum Heimgesetz des Bundes, das Gesetz zur Neuregelung der heimrechtlichen Vorschriften mit dem Brandenburgischen Pflege- und Betreuungswohnengesetz (BbgPB-WoG), erlassen wurde, welches im Wesentlichen zum 1. Januar 2010 in Kraft trat. Auf der Grundlage des Brandenburgischen Pflege- und Betreuungswohnengesetzes wurde die Verordnung über die Anforderungen an die Strukturqualität in Einrichtungen und ihnen gleichgestellte Wohnformen nach dem Brandenburgischen Pflege- und Betreuungswohnengesetz (Strukturqualitätsverordnung - SQV) zum 1. Juli 2010 in Kraft gesetzt.

Auch die Brandenburgische Verordnung regelt in ihren §§ 8 bis 14 Anforderungen an die bauliche Strukturqualität.

Ferner liegen in den Ländern Berlin und Brandenburg unterschiedliche Rahmenbedingungen und Regelungsansätze vor, die zum Teil eine unterschiedliche Normgebung notwendig machen.

Ein Unterschied besteht in den Anwendungsbereichen der beiden Verordnungen. Auf der Grundlage des Berliner Wohnteilhabegesetzes erstreckt sich die Berliner Wohnteilhabebauverordnung - anders als im Land Brandenburg - unter anderem auch auf Einrichtungen der Tagespflege. Mit den unterschiedlichen Anwendungsbereichen gehen auch Unterschiede in den Folgeregelungen innerhalb der beiden Verordnungen einher. Ein weiterer Unterschied liegt darin, dass die Bestimmungen der Berliner Wohnteilhabebauverordnung konkreter, detaillierter und weitreichender sind als die Regelungen der Brandenburgischen Strukturqualitätsverordnung. Dies erleichtert in Berlin die Rechtsanwendung für die Normadressaten (Einrichtungsträger, Bauherinnen und Bauherrn, Entwurfsverfasser) und die Aufsichtsbehörde („Heimaufsicht“). In der Wohnteilhabebauverordnung werden zum Beispiel an die unterschiedlichen Einrichtungstypen dort, wo es erforderlich ist, unterschiedliche bauliche Anforderungen gestellt und es werden die einzuhaltenden Anforderungen an die Barrierefreiheit und Rollstuhlnutzbarkeit unter Bezugnahme auf die DIN 18040 Teil 2 eindeutig festgelegt.

Ungeachtet dessen verfolgen die Verordnungen beider Länder gleiche Ziele und betreffen im Wesentlichen gleiche Regelungsbereiche.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

1. Einnahmen: keine Auswirkungen

2. Ausgaben:

Die Umsetzung der neuen Vorgaben kann beim Land Berlin als Träger der Sozialhilfe zu finanziellen Mehrbelastungen durch höhere Investitionsbeträge führen.

Der durchschnittliche Investitionsbetrag ist in der Vergangenheit insbesondere aufgrund der Baukostenentwicklung pro Einrichtungsplatz um zuletzt 1,47 % jährlich gestiegen. Auch die im Investitionsbereich vom Land Berlin refinanzierten Gesamtkosten haben sich aufgrund dieser Vergütungssteigerungen und steigender Fallzahlen stetig erhöht. Eine explizite Quantifizierung der Auswirkung der Verordnung auf den Landeshaushalt Berlin ist vor dem Hintergrund der verschiedenen Einflussfaktoren (z.B. Zeitpunkt sowie Art bzw. Umfang der Investitionen) sowie der unter C. beschriebenen allgemeinen Entwicklung nicht möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass gemessen an den Gesamtausgaben (inkl. Berücksichtigung der Personal und Sachaufwendungen) der stationären Pflege- bzw. Eingliederungshilfeeinrichtungen der Mehraufwand für den Landeshaushalt als geringfügig einzuschätzen ist.

Zu den Sachgründen wird auf die Darstellung unter C. verwiesen.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Zu den Sachgründen wird auf die Darstellung unter D. verwiesen.

Berlin, den 7. Oktober 2013

Mario C z a j a
Senator für Gesundheit und Soziales