

Inhalt

1. Einführung	5
1.1 Neuer Markt – neue Kompetenzen	9
1.2 Nutzen, Planen, Weiterentwickeln	10
1.3 Chancen durch Modernisierung	11
1.4 Dienstleistung Wohnen	18
2. Grundlagen	21
2.1 Struktur des Baubestandes	24
2.2 Gebäudetypen	28
2.3 Eigentümer und Mieter	35
2.4 Entwicklungsziele	37
2.5 Planungsleitbilder	41
2.6 Quartiersentwicklung	46
3. Nachhaltigkeit	53
3.1 Energie und Ressourcen sparen	56
3.2 Gesund wohnen	61
3.3 Kosten senken	64
3.4 Sozial verträglich planen	67
3.5 Dauerhaft bauen	70
3.6 Baustoffe wieder verwenden	73
4. Planen mit Methode	77
4.1 Bestandsaufnahme	82
4.2 Planungsgutachten	90
4.3 Energie- und Haustechnikkonzepte	95
4.4 Modelle der Baudurchführung	104
4.5 Standards und Baustufen	108
4.6 Fehlertolerant planen	114
4.7 Bau- und Planungszeiten	117
4.8 Planungshonorierung	122

5. Wirtschaftlichkeit und Baukosten	125
5.1 Mietsteigerung und Kostengrenzen	128
5.2 Baukosten-Orientierungswerte	132
5.3 Bauelement-Kostenberechnung	135
5.4 Kosten-/Nutzen-Vergleiche	138
5.5 Kaufen und Modernisieren	142
6. Planen für bewohnte Gebäude	145
6.1 Informationspflicht bei Modernisierungen	147
6.2 Beteiligung von Mieterinnen und Mietern	150
6.3 Berücksichtigen von Mieterwünschen	155
6.4 Eigenleistung und Entschädigungen	160
7. Baudurchführung	163
7.1 Aufgaben der Bauleitung	168
7.2 Sicherheit und Benutzbarkeit	170
7.3 Dokumentation der Arbeiten	172
7.4 Zielerreichung kontrollieren	175
Anhang	177
I. Checkliste Bestandsaufnahme	178
II. Weiterführende Literatur und Links	189
III. Abbildungs- und Quellenverzeichnis	194
IV. Impressum	200