

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	11
Einleitung	13
1 Bedarf ermitteln	17
1.1 Generelle Entwicklungen	17
1.1.1 Demografischer Wandel	17
1.1.2 Drang in die (Innen-)Städte	18
1.1.3 Wohnungsgröße	19
1.1.4 Barrierefreiheit	20
1.2 Normen und Gesetze	22
1.2.1 Vorläufernormen DIN 18024 und 18025	23
1.2.2 DIN 18040	23
1.2.3 Weitere Normen und Gütezeichen	26
1.2.4 Landesbauordnungen	26
1.2.5 Vergleichsanalyse DIN/Landesbauordnung	33
1.2.6 Allgemeine Gesetze	35
1.3 Individueller Bedarf	36
1.3.1 Wohnungsbeschaffenheit	36
1.3.2 Wohnunggebung	37
1.3.3 Individuelle Faktoren	38
1.4 Mögliche Effekte	40
1.4.1 Längere Bewohnbarkeit	41
1.4.2 Bessere Vermietbarkeit	42
1.4.3 Höherer Verkaufspreis	43
1.5 Besonderheiten der Nutzungsarten	45
1.5.1 Vermietung	45
1.5.2 Selbst genutztes Ein- oder Zweifamilienhaus	50
1.5.3 Selbst genutzte oder vermietete Eigentumswohnung	51
1.6 Checkliste: Bedarfsanalyse zur Barrierefreiheit	52
2 Maßnahmen zur Barrierefreiheit	57
2.1 Ansätze in Haus oder Wohnung	57
2.1.1 Wohnungszuschnitt	57
2.1.2 Schwellenfreiheit	58
2.1.3 Kontraste und Beleuchtung	58
2.2 Bad	59
2.2.1 Zuschnitt und Größe	60

2.2.2	Wohlfühl- und Sicherheitsaspekte	61
2.2.3	Dusche	64
2.2.4	Badewanne	65
2.2.5	WC	65
2.2.6	Waschbecken	66
2.2.7	Beispiel aus der Praxis: Umbau eines Bades und eines WCs	66
2.3	Wohnraumgestaltung	75
2.3.1	Küche	76
2.3.2	Schlaf- und Wohnzimmer	77
2.3.3	Freisitz	78
2.4	Haustechnik	78
2.4.1	Heizung	79
2.4.2	Leitungsinstallation	80
2.5	Treppenhaus	84
2.5.1	Treppen	84
2.5.2	Flure	85
2.6	Aufzug	85
2.6.1	Aufzugs- oder Maschinenrichtlinie	86
2.6.2	Besonderheiten bei Aufzügen/Liften	86
2.6.3	Beispiel aus der Praxis: Aufzugeinbau in den Bestand	89
2.7	Treppenlift	96
2.8	Garten und Hauseingangsbereich	99
2.8.1	Wege	99
2.8.2	Bepflanzung	100
2.9	Beispiel aus der Praxis: Rampen für den barrierefreien Zugang zum Garten	102
2.10	Exkurs: Ambient Assisted Living	106
2.11	Beispiel aus der Praxis: Barrierefreier Umbau	108
2.12	Checkliste: Maßnahmenkatalog zur Barrierefreiheit	130
3	Spezialisten finden und Maßnahmen durchführen	139
3.1	Sachverständige und Energieberater	139
3.1.1	Anfrage beim Sachverständigen	140
3.1.2	Sonderfall: Energieberatung	143
3.2	Architekten	144
3.2.1	Unterschied zwischen Architekt und Baubegleiter	145
3.2.2	Leistungen	146
3.2.3	Auswahlkriterien	146
3.2.4	Honorar	150
3.3	Handwerker	155
3.3.1	Suche	156
3.3.2	Auswahlkriterien	158

3.3.3	Angebote	162
3.3.4	Freies Angebot	167
3.3.5	Angebotskontrolle	170
3.3.6	Auftragsvergabe	173
3.4	Ausführungskontrolle	174
3.4.1	Baukostenkontrolle	174
3.4.2	Bauherrentagebuch	175
3.5	Abnahme, Bezahlung und Gewährleistung	175
3.5.1	Endabnahme	176
3.5.2	Sicherheitsleistung, Vertragsstrafen und Schadensersatzansprüche ...	180
3.5.3	Bezahlung	181
3.5.4	Verjährungsfristen	181
4	Finanzierung und Fördermittel	183
4.1	Bankfinanzierung	183
4.1.1	Übliche Finanzierungsformen	183
4.1.2	Finanzierungsablauf	188
4.2	Zuschüsse und Darlehensprogramme	189
4.2.1	KfW-Programme	189
4.2.2	Programme der Bundesländer	192
4.2.3	Wohnraumförderungsgesetz	193
4.2.4	Pflegekassen	193
	Abkürzungsverzeichnis	195
	Hilfreiche Adressen	197
	Literaturverzeichnis	201
	Stichwortverzeichnis	203
	Die Autoren	205
	Arbeitshilfenverzeichnis	207