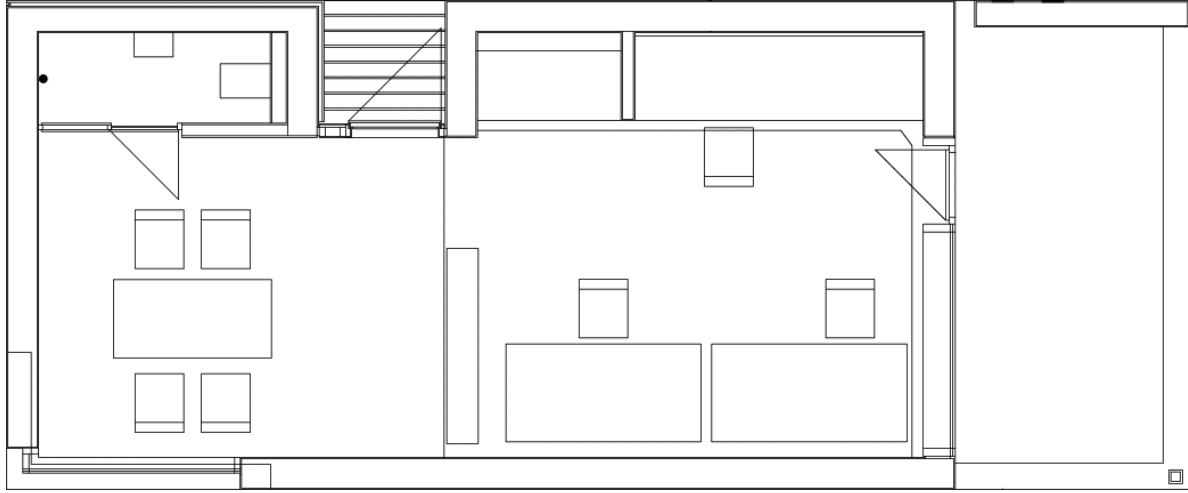


EINFACH GUT

EINFACH MACHEN





2002



2020

GRUPPEOMP BÜRO





HIL GRUPPEOMP FOTO CASPAR SESSLER

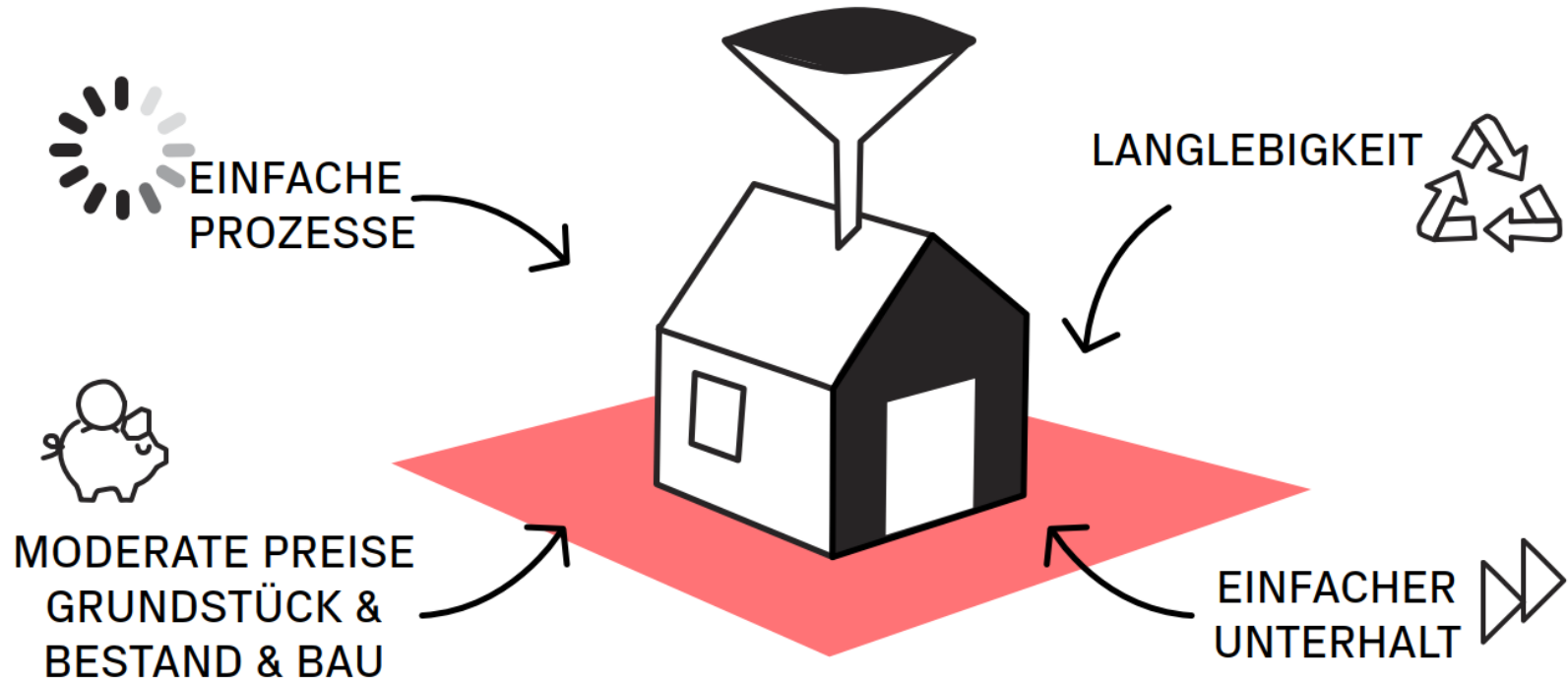


GRUPPEOMP ZVK HANNOVER

EINFACH GUT

WENIGER BAUEN
EINFACHER BAUEN
BESTAND AKTIVIEREN

Ökonomisch, Ökologisch und Sozial



Alain de Botton

Glück und Architektur

Von der
Kunst, daheim
zu Hause
zu sein





KOSTEN
QUANTITÄT
SCHNELLIGKEIT



Dabei geht es nicht nur um die bauliche Qualität,
sondern auch um die architektonische Qualität,
um Dauerhaftigkeit, um Wertschätzung,
um Lebensqualität, wertgenerierende Aspekte
der Immobilienwirtschaft.





Einfach gut!

Einfach gut!, so nennt sich ein Modellprojekt, das die Architektenkammer Niedersachsen zusammen mit der NBank, dem Land Niedersachsen und dem vdw Niedersachsen Bremen 2022 auf den Weg gebracht hat. Der Niedersächsische Bauminister Olaf Lies hat die Schirmherrschaft übernommen. Einfach gut! unterbreitet Lösungen, um das Planen und Bauen zukünftig nachhaltiger, aber auch einfacher und damit kostengünstiger zu machen.

"Einfaches Bauen setzt voraus ...

... dass wir uns auf das Wesentliche reduzieren und die Planungsziele an den Bedarfen und nicht an den Komfortansprüchen vor allem auch der Auftraggeber ausrichten. Zudem müssen wir uns angewöhnen, von Systemlösungen, die ein Rundum-Sorglos-Paket anbieten, abzurücken, und unsere konstruktiven Kenntnisse nutzen, um zu einfachen, auf den jeweiligen Einsatzbereich ausgerichteten Detaillösungen zu gelangen.“

Dipl. Ing. Architektin und Stadtplanerin Karin Kellner, Vorstandsmitglied der Architektenkammer Niedersachsen



Foto: Christian Wyrwa



"In den letzten Jahren

... sind die Anforderungen an den Wohnungsbau auf allen Ebenen explodiert. Eine Rückbesinnung zu den Ansätzen des einfachen Bauens ist dringend notwendig. Wie im Nachkriegswohnungsbau der 50er Jahre geht es um reduziertes, langlebiges, robustes Bauen. Ein geringer Energieverbrauch ist selbstverständlich, die erforderliche Energie muss CO₂-frei erzeugt sein. Die Menschen müssen sich - jenseits aller Förderprogramme - ihre Wohnungen auch leisten können. Das steht für mich im Vordergrund.“

Gebäudetyp

e

Bayerische
Architektenkammer



Themen 

 Initiative
kostenreduziertes
Bauen



**Der neue Hamburg-
Standard**

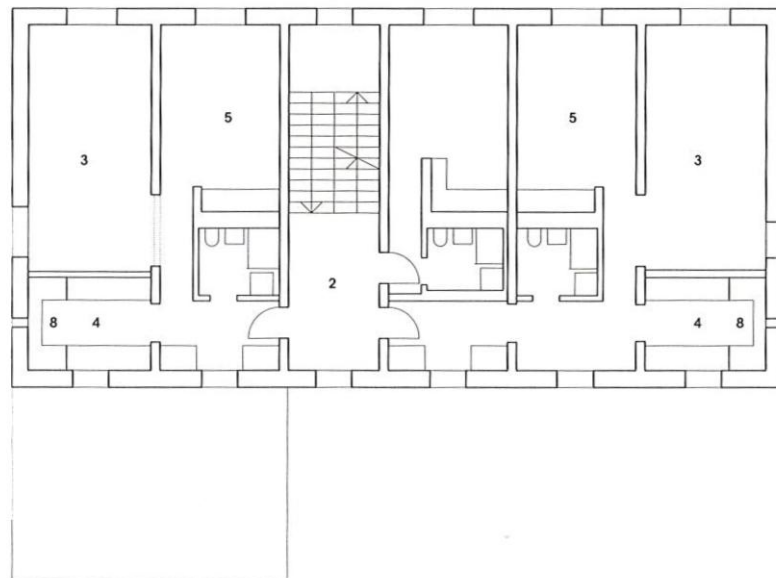
Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH  Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

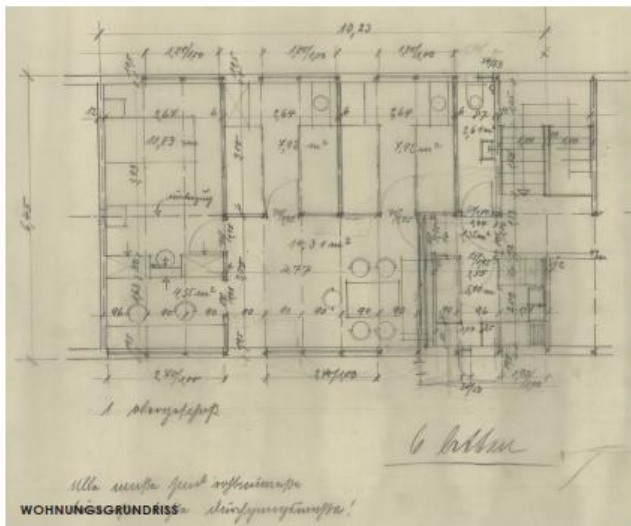
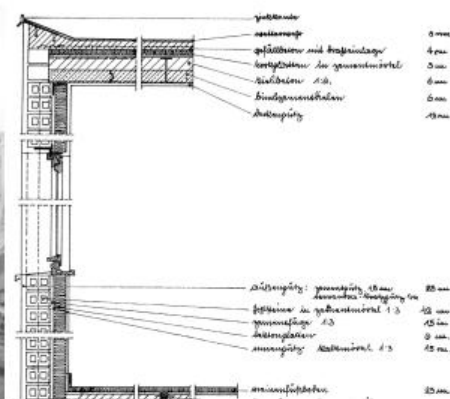
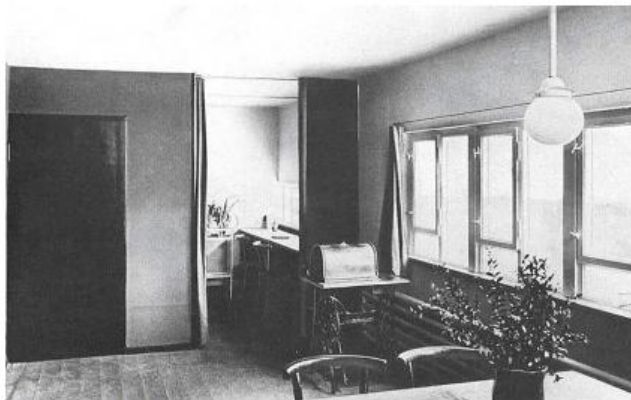
Regelstandard Erleichtertes Bauen

der Förderstandard der Sozialen Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

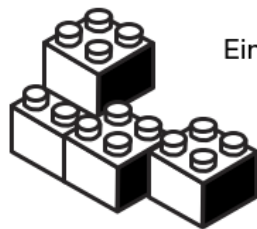
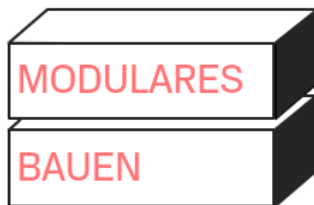
EINFACH GUT
ABER WIE ?



FLORIAN NAGLER – FORSCHUNGSHÄUSER BAD AIBLING



HÜBOTTER + STÜRKEN + DIMITROVA, BLUMLAEGER FELD CELLE

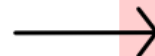


Ein Modul für Alles?

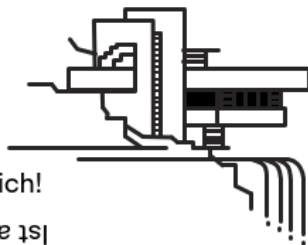


SERIELLES
BAUEN

Passt überall?



INDIVIDUELLES
BAUEN



Alles ist möglich!
Ist alles möglich?



EINFACHES
BAUEN ?



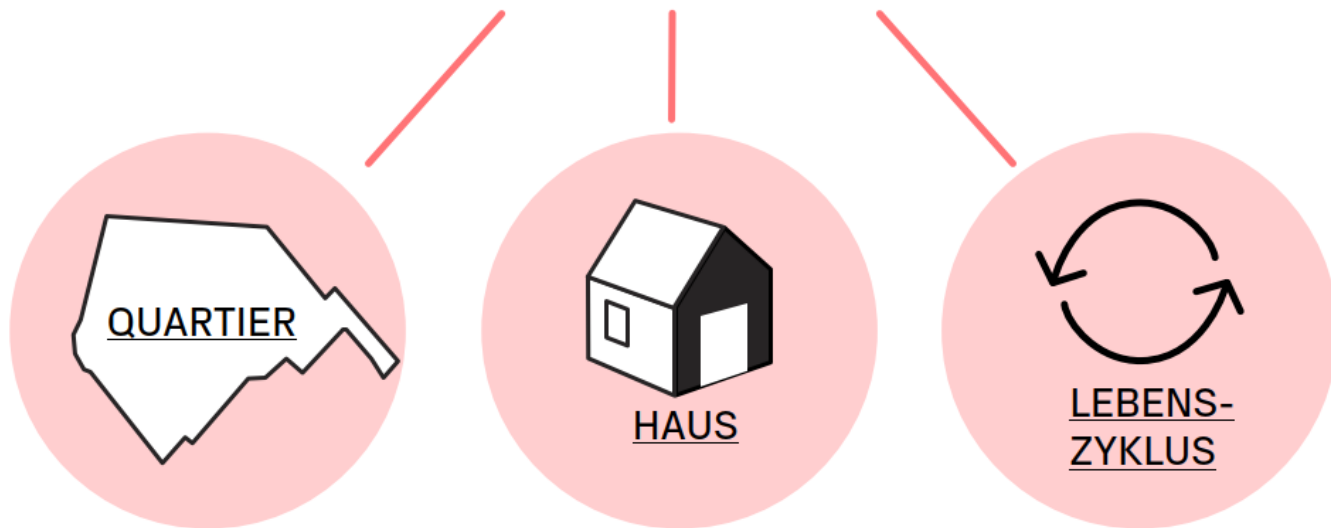


VS



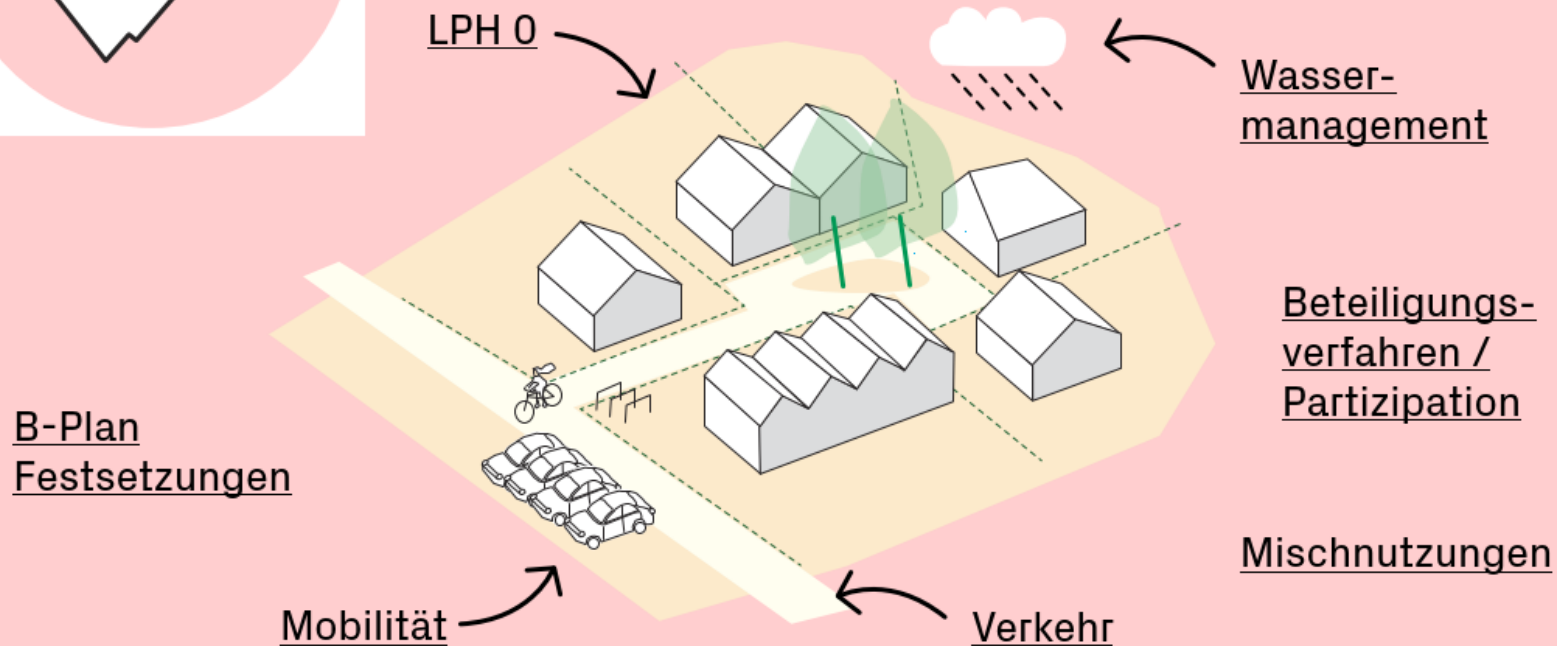


WERKZEUGKÄSTEN





WERKZEUGKASTEN QUARTIER



20 KlimaWohL-Punkte, die das Quartier Herzkamp auszeichnen

- 1 Kaltluftleitbahnen
- 2 Straßenbäume
- 3 Regenwasserkonzept
- 4 Schutzwall

- 5 Quartiersplatz
- 6 Dachbegrünung
- 7 Klimaangepasste Bauweise
- 8 Unterflursystem für Müll
- 9 Waldsaum
- 10 Vorsorgender Bodenschutz

hinsichtlich
Klimaanpassung

- 11 Igellaufwege
- 12 Kfz 40 - Häuser
- 13 BHKW in Verbindung mit Solarthermie
- 14 Parkpalette
- 15 Stadtbahnhaltestelle
- 16 Carsharing-Plätze
- 17 Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge

hinsichtlich
nachhaltiger Stadtentwicklung
und Klimaschutz
(Synergieeffekte)

- 18 Öffentlichkeitsarbeit
- 19 Kooperativer Planungs- und Umsetzungsprozess
- 20 Phasenübergreifender Ansatz

hinsichtlich
des Planungs- und
Umsetzungsprozesses



KLIMAWOHL HIL

Wohnbebauung Hilligenwöhrn-Herkamp
Hannover
2020

PARKPALETTE

HIL
Wohnbebauung Hilligenwöhrn-Herzkamp
Hannover
2020

Visualisierung homebase2com
gruppeomp





GRUPPEOMP FOTO CASPAR SESSLER



HAUS

WERKZEUGKASTEN HAUS

STRUKTUR

BÄDER +
KÜCHEN

TRAGWERK

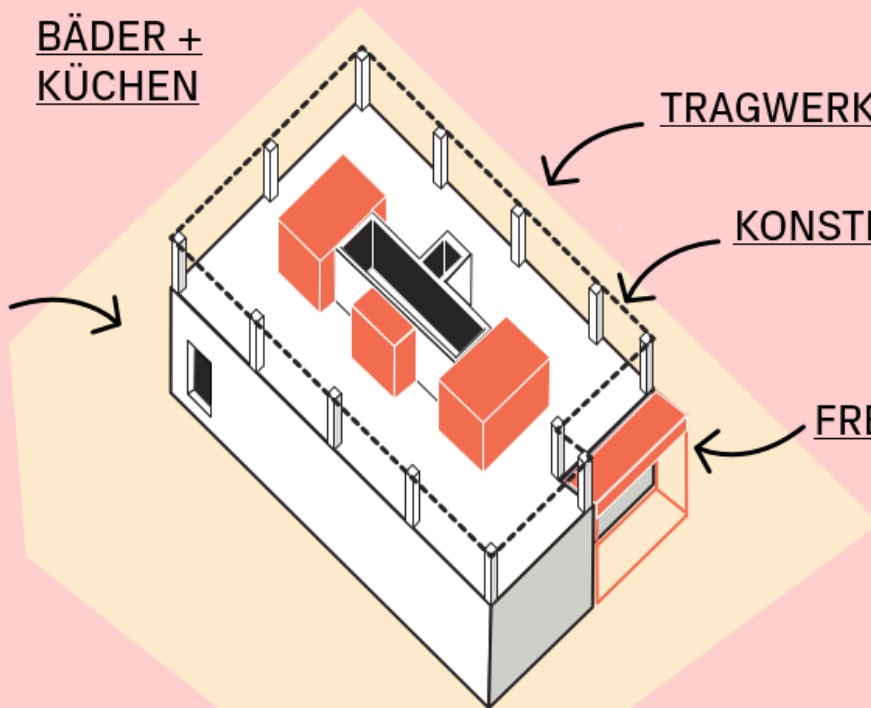
KONSTRUKTION

FASSADE

ERSCHLIESSUNG

MATERIAL

FREISITZE





HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

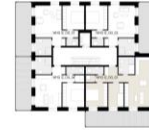
HAUS 4

HAUS 5

PARKPALETTE



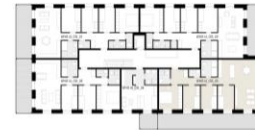
HAUS I 1.-3. OBERGESCHOSS
1:200



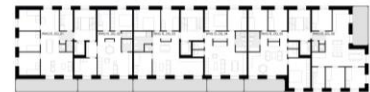
HAUS II 1.-3. OBERGESCHOSS
1:200



HAUS III 1.-3. OBERGESCHOSS
1:200



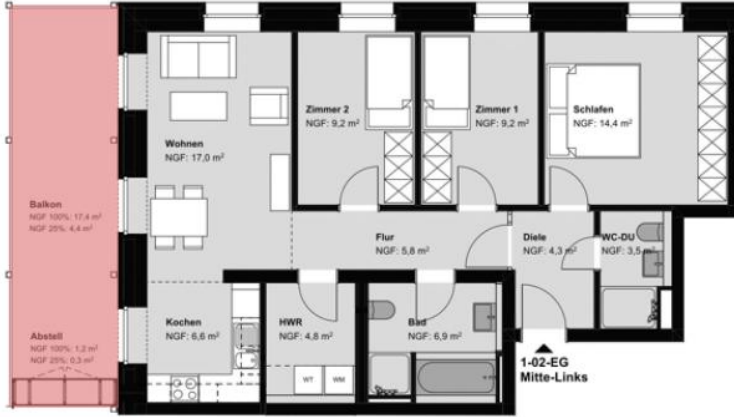
HAUS IV 1.-3. OBERGESCHOSS
1:200



HAUS V 1.-3. OBERGESCHOSS
1:200

HIL

Wohnbebauung Hilligenwöhren-Herzkamp
Hannover
2020



Grundrissausschnitt

- Kompakte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m²
- Kinderzimmer zw. 9 m² bis 10 m²
- großzügige Balkonregale als Wohnraumerweiterung
- Abstellräume auf Balkonregalen
- Balkonregal fällt nicht unter Flachdachrichtlinie





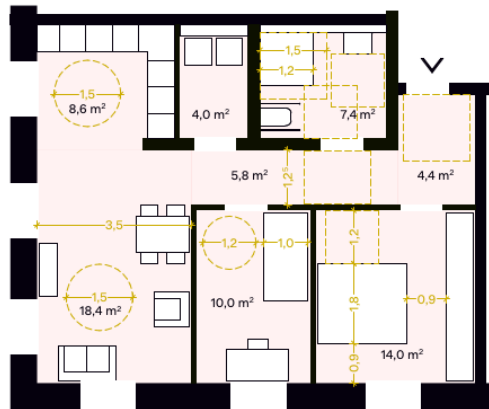
GRUPPEOMP FOTO CASPAR SESSLER





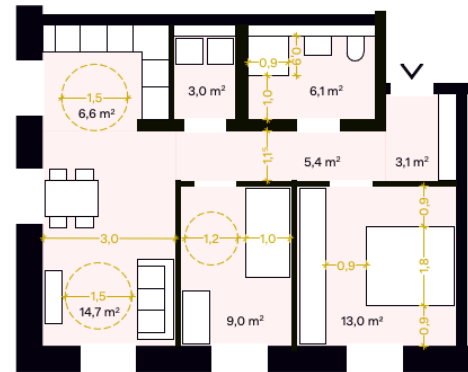
3-Zi-WHG 71 m²

exkl. Abstellschrank
z. B. auf Balkon + 2,0 m²



3-Zi-WHG 77 m²

exkl. Abstellschrank
z. B. auf Balkon + 2,0 m²



3-Zi-WHG 65 m²

exkl. Abstellschrank
z. B. auf Balkon + 3,0 m²

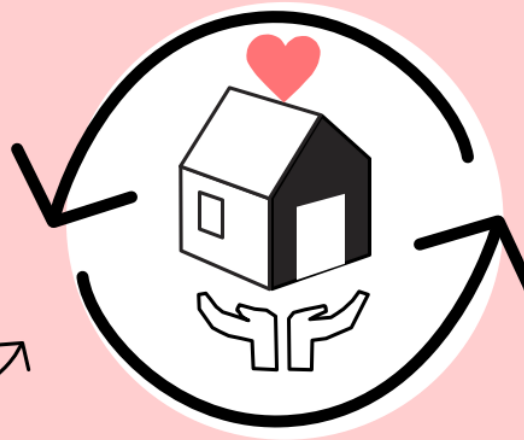


LEBENS-
ZYKLUS

WERKZEUGKASTEN LEBENSZYKLUS

LANGLEBIGKEIT
MATERIALITÄT

MIETER:INNEN
ZUFRIEDENHEIT



UMBAU

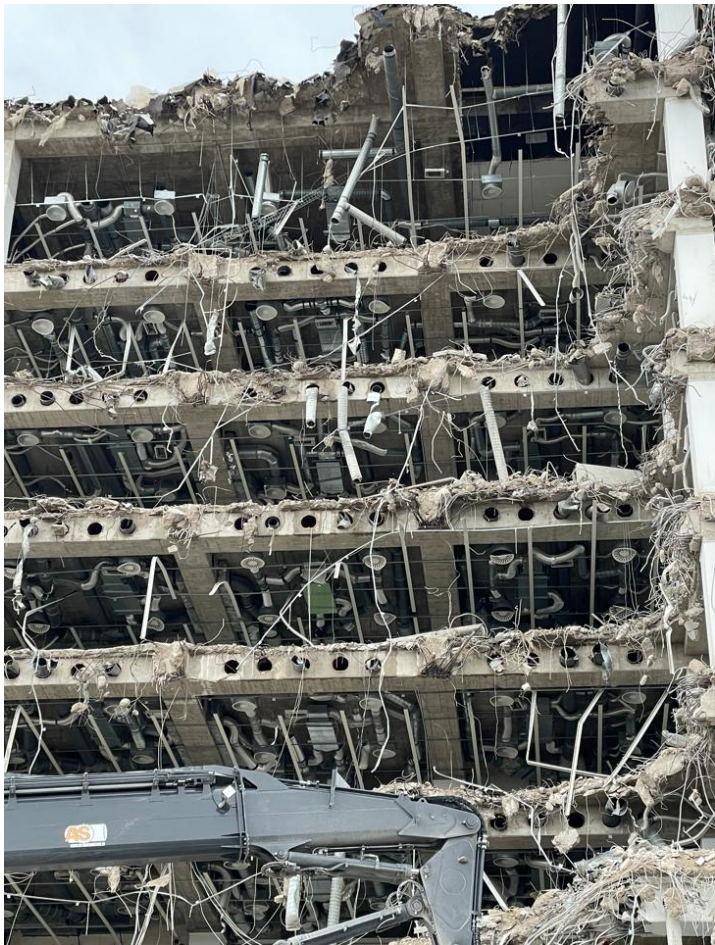
QUALITÄT

WIEDERVERWERTUNG

UNTERHALT

INKLUSION

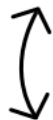
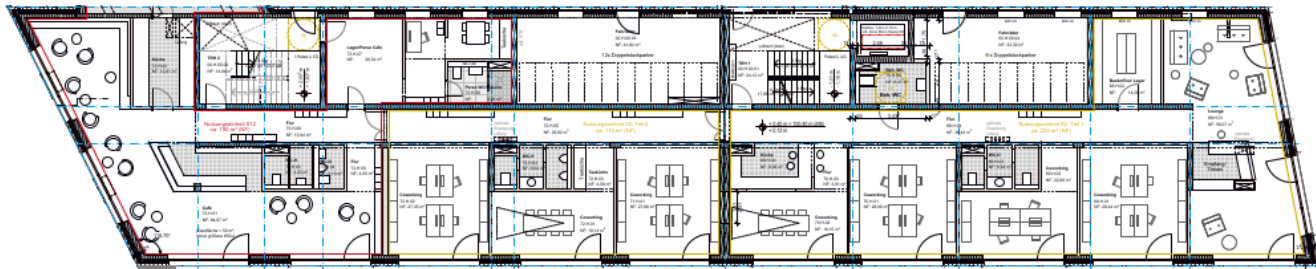
FLEXIBILITÄT /
ANPASSUNGSFÄHIGKEIT





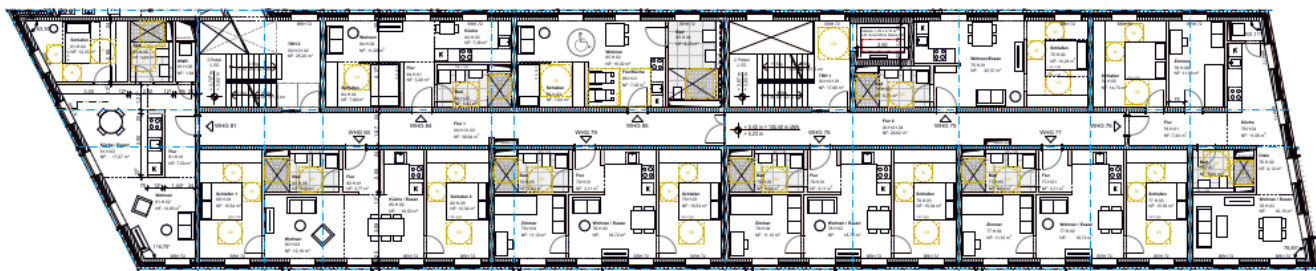
COWORKING IM QUARTIER

Coworking



Die Flexibilität der Grundrisstruktur ermöglicht die Umnutzung einzelner Wohnungen zu kleineren Büro oder Gewerbeeinheiten.

Wohnen



KBS
Kronsberg Süd, B3 Haus H
Hannover
2021

EINFACH GUT BEISPIEL NEUBAU

ELLENER HOF



Perspektiven
für ein neues
Miteinander



Das sozial-ökologische
Modellquartier
im Bremer Osten



ELLENER HOF

Ein sozial-ökologisches Modellquartier mit ~500 neuen
Wohneinheiten auf einer Fläche von 10 Hektar.

EINFACH MACHEN IN BREMEN

Die Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung

Stand: 05.05.2025; 19:00

05.05.2025

Prof. Dr. Reuther / Bewernitz /
Dr. Sünnemann
-2504 / -10964 / -6206

Vorlage für die Sitzung der Senatskommission Wohnungsbau am
13.05.2025

„Einfach Bremen“

Erarbeitung eines „Bremer Weges zum kosteneffizienten und zukunftsfähigen
Bauen“

Gebäudetyp

e

Bayrische
Architektenkammer


HAMBURG-STANDARD



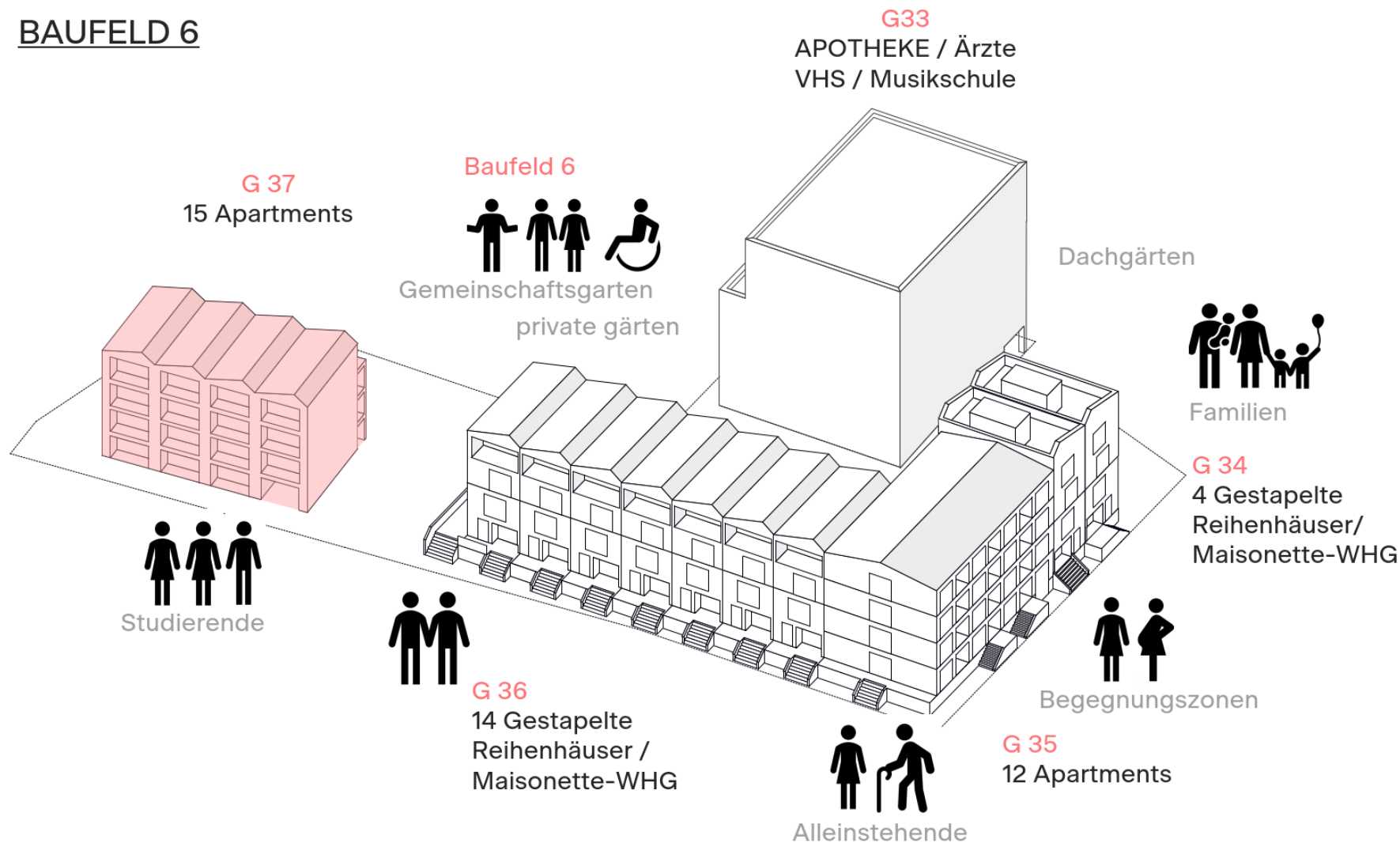
 Initiative
kostenreduziertes
Bauen

EINFACH GUT!



Architektenkammer
Niedersachsen

BAUFELD 6



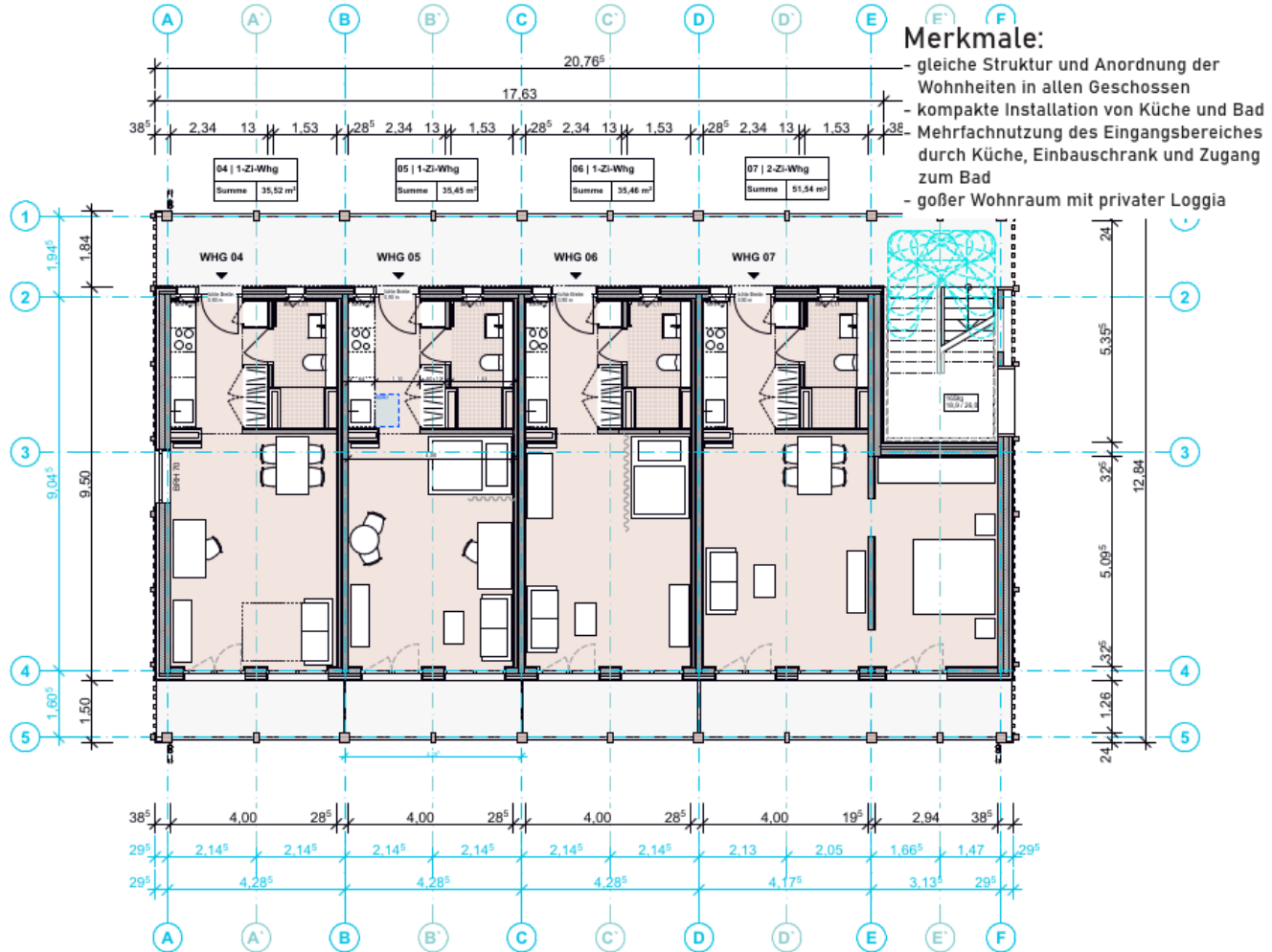
GEBÄUDE 37



Merkmale:

- Wohngebäude mit 15 Apartments
- Holzbau mit 4 Geschossen
- Gebäudeklasse 4
- GEG statt KfW40
- Keine Zertifizierungen geplant
- kompaktes Gebäude ohne Keller

REGELGESCHOSS







MATERIAL

- HOLZ ODER MASSIV (Z.B. MONOLITHISCH)
- WANDAUFBAUTEN
- SYSTEMTRENNUNG

BAUSTELLE

- MODULAR / SERIELL
- BAUABLAUF
- VORFERTIGUNG

HAUSTECHNIK

- VERZICHT LÜFTUNGSANLAGE
- VERZICHT AUFZUG
- HEIZKÖRPER / FB-HEIZUNG
- ELEKTROSTANDARD
- WÄRMEKOMFORT

KONSTRUKTION

```
graph TD; K[KONSTRUKTION] --> M[MATERIAL]; K --> B[BAUSTELLE]; K --> H[HAUSTECHNIK]; K --> W[WÄRMESCHUTZ]; K --> S[SCHALLSCHUTZ]; K --> B2[BARRIEREFREIHEIT];
```

WÄRMESCHUTZ

- ANFORDERUNGEN
- WANDAUFBAUTEN
- SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ

SCHALLSCHUTZ

- TREPPEN
- TÜREN UND FENSTER
- WÄNDE UND DECKEN

BARRIEREFREIHEIT

- RAUMGRÖSSEN
- TÜREN UND FENSTER
- SCHWELLEN UND ÜBERGÄNGE

WER KANN WAS MITBRINGEN?

- BAUHERRIN
- ARCHITEKTURPLANUNG
- FACHPLANUNGEN
- GUTACHTER
- MIETER / KÄUFER

EINFACHES PLANEN UND BAUEN

- MINISTERIUM
- STADT
- FÖRDERTÖPFE
- "EINFACH GUT" (AKNDS) / GEBÄUDETYPE (BAK)
- HOCHSCHULEN

WIE GEHT ES WEITER?



ZIEL

GEDANKEN DES EINFACHEN BAUENS AUF DAS
TÄGLICHE BAUEN ÜBERTRAGEN!

EINFACH GUT...

Programm

- 10.00 Uhr** **Eröffnung**
Dr. Ulf Meier,
Vorstand der NBank
- 10.10 Uhr** **Impuls Vortrag**
Olaf Lies, Niedersächsischer Minister
für Umwelt, Bauen, Energie und Klimaschutz
- 10.30 Uhr** **Anstiftung zum Andersdenken –
Von Experimenten, cleveren Flops und
Innovation, die im eigenen Kopf beginnt**
Anja Förster, Bestsellerautorin und
Gründerin »Rebels at Work«
- 11.00 Uhr** **Gesprächsrunde**

— **Dr. Susanne Schmitt**, Vorstand Verband
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen (vdw)
— **Lutz Stratmann**, Minister a.D.,
Geschäftsführer Demografieagentur für
die Wirtschaft
— **Christiane Kraatz**, Vizepräsidentin der
Architektenkammer Niedersachsen
— **Rolf-Georg Köhler**, OB Stadt Göttingen
- 12.30 Uhr** **Mittagspause**
- 13.30 Uhr** **Fachforen**
- 15.00 Uhr** **Zusammenfassung der Ergebnisse**
Moderatoren der 4 Foren
- 15.30 Uhr** **Schlusswort**
Dr. Susanne Schmitt, Vorstand Verband
der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen (vdw)
- 16.00 Uhr** **Get Together**
- 16.30 Uhr** **Ende der Veranstaltung**

Moderation: Tanja Föhr,
FOHR Agentur für Wissenstransfer
und Innovationskulturen

Fachforen ab 13.30 Uhr

Die Foren finden parallel zueinander statt.

— FORUM 1 —

Nachhaltiges Wohnen und Leben (Wohnraumförderung)

Wohnen für alle, allein oder in Gemeinschaft, mit hoher
Qualität und sicherer Perspektive: Vieles ist realisierbar mit
der niedersächsischen Wohnraumförderung.

Projekt „Breslauer Straße“ in Melle

Dirk Hensiek, Geschäftsführer Wohnungsbau Grönegau

Konversionsprojekt „Bailey Park“ in Hameln

Christian Mattern, Geschäftsführer
Hamelner Wohnungsbau-Gesellschaft und GSW Hameln

Mehrgenerationenpark Seggebruch

Manuela Tarbiat-Wündsch,
Vorstandsvorsitzende Mehrgenerationenhaus Bückeburg e. V.

Die neue Wohnraumförderung in Niedersachsen
Heide Beermann, Geschäftsführer Darlehen, NBank

Moderation: Robert Koschitzki, NBank
Carsten Ens, Verband der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen

— FORUM 3 —

Weniger, aber besser

Suffizienz im Wohnungsbau.

Sven Martens, Vorstand der Architektenkammer
Niedersachsen im Gespräch mit
Karl Heinz Range, Geschäftsführer der KSG Hannover

Moderation: Dr. Ute Maasberg,
Architektenkammer Niedersachsen

— FORUM 2 —

Gut versorgt im Quartier

Infrastruktur und vitale Unterstützungsnetzwerke im Wohn-
umfeld bestimmen die Lebensqualität wesentlich mit. Im Forum
werden gelungene Beispiele aus Niedersachsen vorgestellt.

Dorferneuerung im Flecken Ottenstein

Manfred Weiner, Flecken Ottenstein
Ingrid Heineking, Büro StadtUmland –
Forschung Planung Beratung

„Ein Leben lang in Wahrenholz“

Ernst Pape, Gemeinde Wahrenholz
Bernd Weusthoff, Bürgergemeinschaft Wahrenholz e. V.

Gesundheit im Quartier Hannover-Sahlkamp

Eva-Magdalena Thalmeier, Koordinierungsstelle
Gesundheitliche Chancengleichheit Niedersachsen

Moderation: Martin Schumacher,
Landesagentur Generationendialog Niedersachsen

— FORUM 4 —

Zukunft der Wärmeversorgung: Von der Stadt zum Einzelgebäude

Die Klimaziele 2050 erfordern heute ein schnelles Umdenken
bei der Wärmeversorgung, aus städteplanerischer wie auch
aus gebäudeplanerischer Sicht. Mit zwei Vorträgen werden
die Ansätze dazu zur Diskussion gestellt.

**Die Wärmewende als Bestandteil der kommunalen
Planung – Handlungsansätze für Kommunen**
Christian Maaß, Hamburg Institut

**Paradigmenwechsel für den Wohnungsbau
der 2020er Jahre**

Dr. Burkhard Schulze Darup,
Schulze Darup & Partner Architekten

Moderation: Ruth Drügemöller und Gerhard Krenz,
Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen GmbH

EINFACH MACHEN

MERCI.