

EINFACH GUT

# About



gruppeomp



RASTEDE



BREMEN

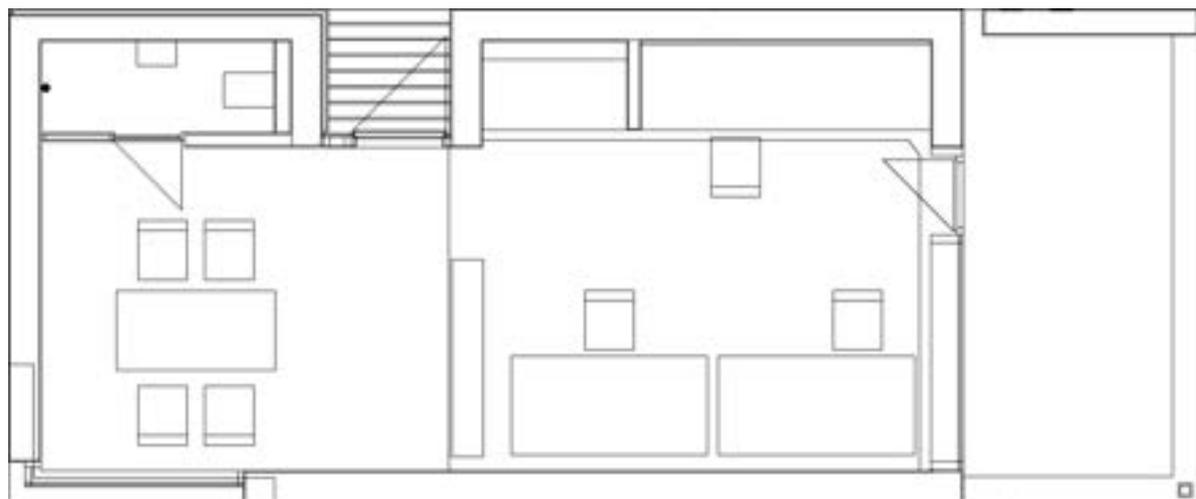


HANNOVER





EINFACH MACHEN





2002

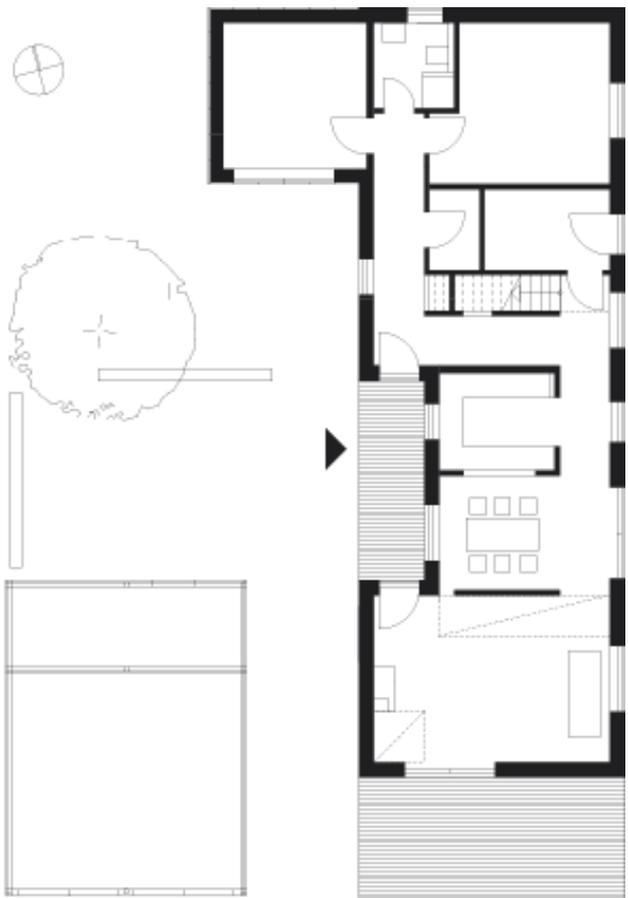
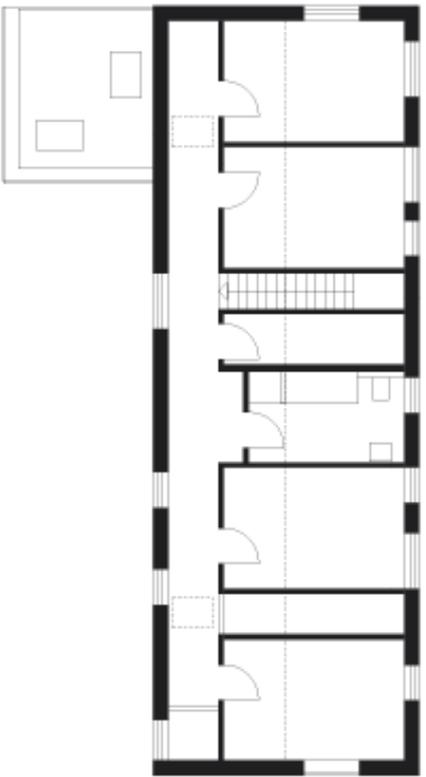


2020

GRUPPEOMP BÜRO



GRUPPEOMP SCHOKOHAUS







GRUPPEOMP WOHNBEBAUUNG ALTENBEKENER DAMM





GRUPPEOMP INTENSE LAAGBOUW GRONINGEN



GRUPPEOMP ÜBERSEEINSEL

Das Nest  
miteinander wachsen

ungewöhnlich wohnen - Kids    Markus Lefrançois + gruppeomp



GRUPPEOMP KIDS GEWOBA

Wir haben einen tollen Gemeinschaftsraum, in dem wir toben und spielen können, als Ausgleich nutzen wir unsere Flurfläche doppelt und haben dort unsere Küche.

Meine kleine Schwester und ich teilen uns das große Zimmer. Jetzt können wir sogar mit unserer großen Carrera-Bahn spielen.



Hurra! Endlich kann ich mein neues rotes Fahrrad direkt vor der Haustür neben dem Bobbycar von meinem Bruder abstellen. Wenn es regnet, können wir direkt vor der Haustür spielen!



2-3 Personen  
ca. 61 m<sup>2</sup>

am Nachbarschaftsgang



2-3 Personen  
ca. 58 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> Schalteraum

am Nachbarschaftsgang



3 Personen  
ca. 58 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> Schalteraum

am Nachbarschaftsgang



GRUPPEOMP ELLENER HOF



GRUPPEOMP ZVK HANNOVER

EINFACH GUT

## Explodierende Baukosten machen Wohnungsbau zunehmend unmöglich

Die Baubranche steckt in der Krise. Gleichzeitig herrscht Wohnungsmangel. Daher fragen, wie sich der Neubau etabliert – und wie Deutschland im europäischen Vergleich dasteht.



**S**eit Monaten stehen Baustellen in deutschen Städten still. Mehrere große Projektentwickler haben Insolvenz angemeldet.

## Wie DIN-Normen das Bauen verteuern – und was dahinter steckt

Die Bauwirtschaft klagt oft über staatliche Regulierungswut. Doch mit 355 Normen verteuert die Industrie selbst das Bauen. Die Bundesregierung will gegensteuern.

Ulrich Savitsch  
10.08.2023 - 11:00 Uhr

## Nächste Immobilien-Insolvenz: Baukrise zieht immer mehr Firmen in den Abgrund

## WIRTSCHAFT

STELLENMARKT GELD MOTOR-NEWS KARRIERE DIGITAL SMART LIVING MITTELSTAND

WIRTSCHAFT BAUKRISE

## „Wer heute baut, geht bankrott“ – längere Krise im Wohnungsbau steht bevor

Stand: 21.02.2024 | Lesedauer: 2 Minuten

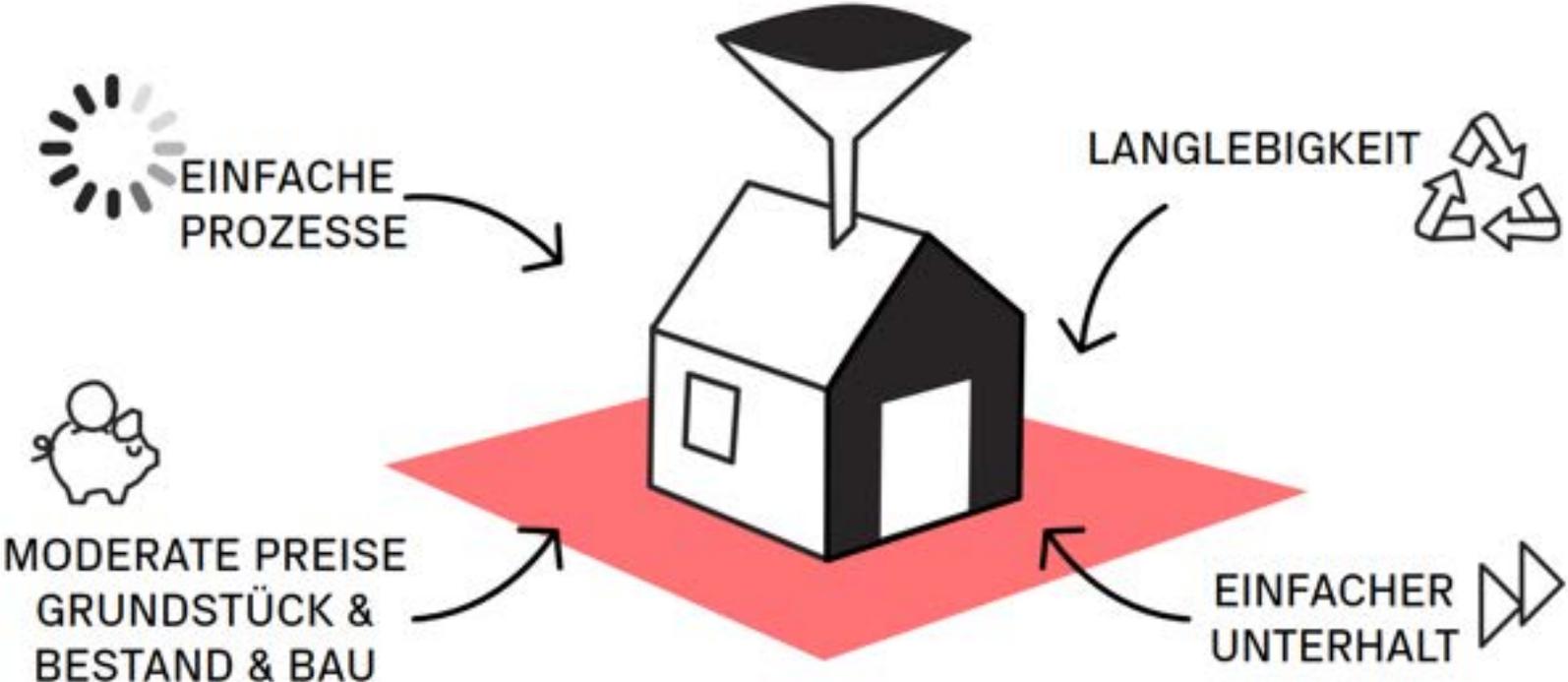
Teures Bauen

## Geywitz will Kostencheck für DIN-Normen

Gesetze und behördliche Vorschriften gehören zu den wichtigsten Kostentreibern auf dem Bau. Die zuständige Ministerin Klara Geywitz will nun gegensteuern – aber nicht bei den staatlichen Vorgaben.

**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 CO<sub>2</sub>-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



EINFACH GUT  
ABER WIE ?



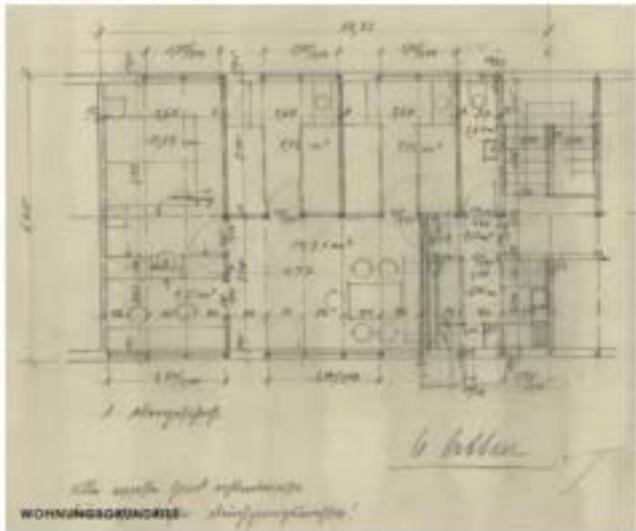
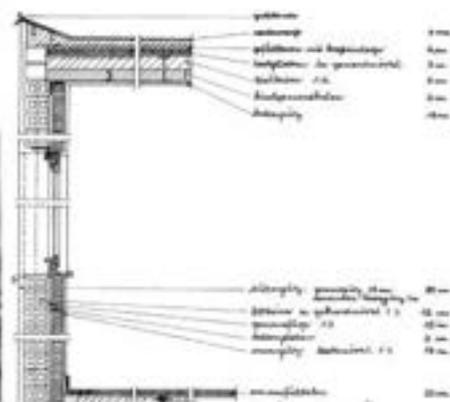
FLORIAN NAGLER TU MÜNCHEN EINFACH BAUEN



WOHNRAUM MIT ARBEITSNICHE



FASSADENSCHNITT



MUSTERHAUSE 1929/34

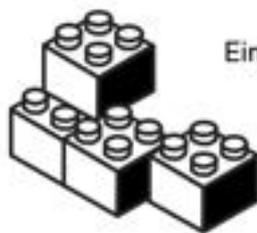


HÜBOTTER + STÜRKEN + DIMITROVA, BLUMLAEGER FELD CELLE

A yellow lemon-shaped logo with a stem at the top and a small nub at the bottom. The text is centered within the lemon.

gruppeomp

EINFACH  
BAUEN



Ein Modul für Alles?

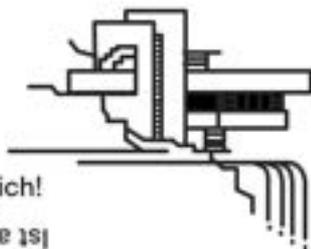


SERIELLES  
BAUEN

Passt überall?



INDIVIDUELLES  
BAUEN



Alles ist möglich!  
Ist alles möglich?



EINFACHES  
BAUEN ?





SERIELLES  
MODULARES  
BAUEN



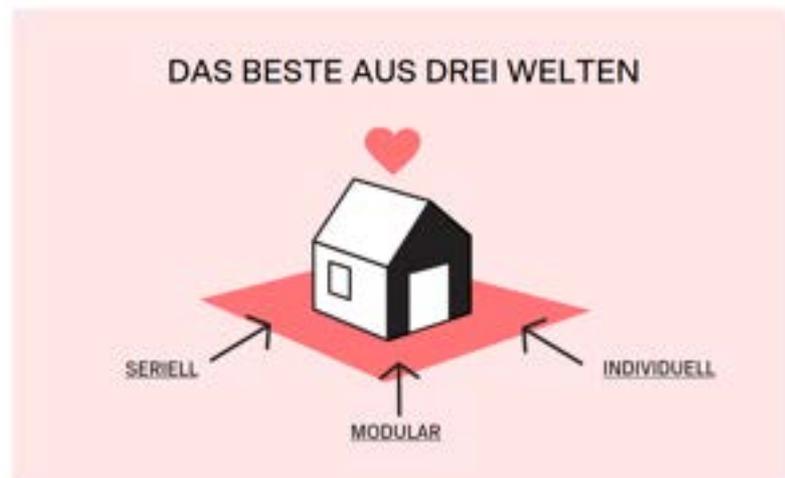
SERIELLES  
MODULARES  
BAUEN

Auch serielles Bauen kann vor Ort in Handarbeit erstellt werden.  
Auch modulares Bauen wird je nach Aufgabe individualisiert.  
Auch Individuelles Bauen arbeitet mit vorgefertigten  
seriellen und modularen Elementen.

Der Versuch der Abgrenzung schränkt die Möglichkeiten,  
die beste Lösung für die zu bewältigende Aufgabe zu finden, ein.

Alle drei versuchen die gestellte Aufgabe möglichst ökonomisch zu erfüllen.  
Alle drei sind Aspekte des Einfachen Bauens. Individuelles Bauen ist genauso wenig  
pauschal kompliziert, wie Serielles Bauen pauschal einfach ist.

Eine klare Abgrenzung der Bauarten und Materialien ist nicht zielführend.  
Wir brauchen:





# WERKZEUGKÄSTEN



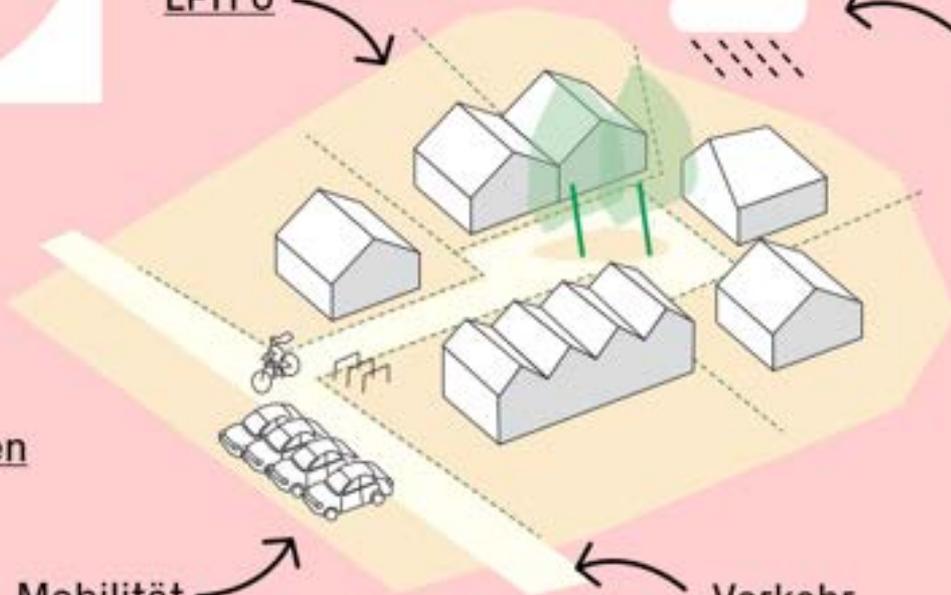


# WERKZEUGKASTEN QUARTIER

LPH 0



Wasser-  
management



Beteiligungs-  
verfahren /  
Partizipation

B-Plan  
Festsetzungen

Mischnutzungen

Mobilität

Verkehr

## 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

# PARK PALETTE

HIL  
Wohnbebauung Hilligenwöhen-Parkcamp  
Hannover  
2020

Visualisierung [horribase2.com](http://horribase2.com)  
groupcamp





GRUPPEOMP FOTO CASPAR SESSLER

## QUARTIERSGARAGE

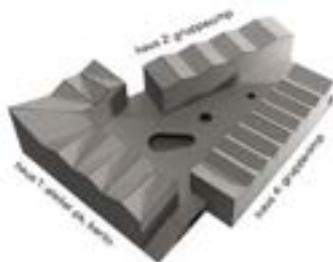
Eine Quartiersgarage für 4 Bauabschnitte



# PARKEN IM HOF



Masterplan De zwarte Hond und RMP



SEH

Wohnbebauung Ellener Hof, Gebäude 384

Bremen

2022

Fotografie Caspar Seehoff, Bremen  
gruppeomp





HAUS

# WERKZEUGKASTEN HAUS

STRUKTUR

BÄDER +  
KÜCHEN

TRAGWERK

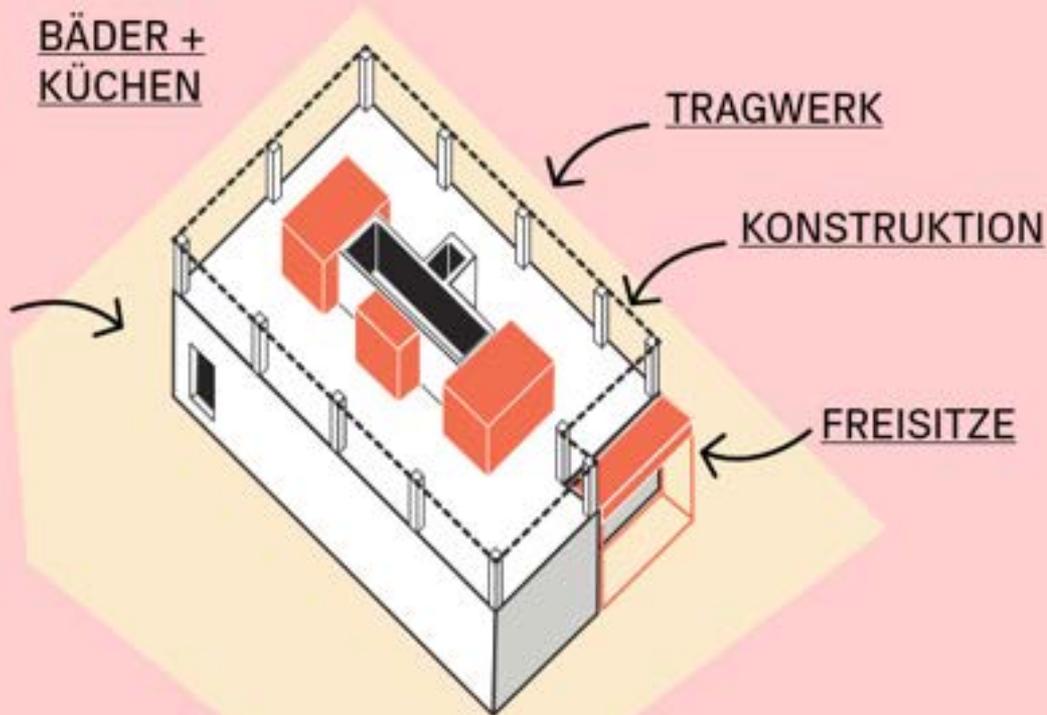
KONSTRUKTION

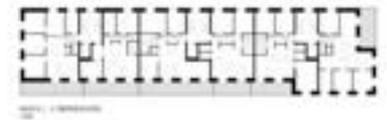
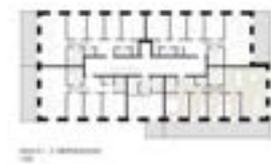
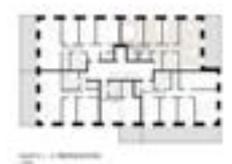
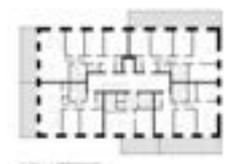
FASSADE

ERSCHLIESSUNG

FREISITZE

MATERIAL

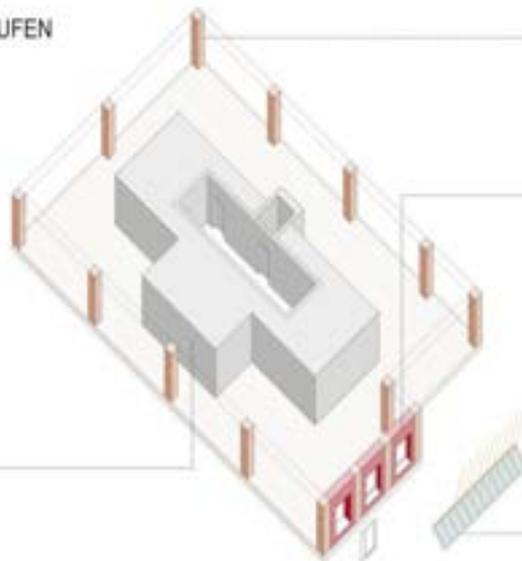




## PIKTOGRAMM INNOVATIONSSTUFEN

ÜBERNAHME DER EINZELNEN KOMPONENTEN JE NACH ZIELSETZUNG DURCH  
[A] GLOBALE INDUSTRIELLE PRODUZENTEN ODER  
[B] LOKALE ANBIETER  
ZUR STEIGERUNG DER EFFIZIENZ BEI EINER BEIBEHALTUNG LOKALER TRADITIONEN UND GESTALTUNGEN

1. KOMPONENTE:  
ERSCHLIESSUNGS- UND VERSORGENSKERN  
- perspektivisch als vorgefertigtes, standardisiertes Element



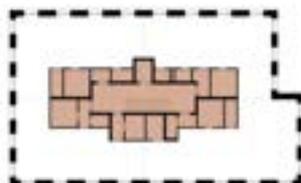
2. KOMPONENTE:  
DECKEN UND TRAGSTRUKTUR  
- standardisiertes, durch Materialinnovationen optimiertes Tragwerk

3. KOMPONENTE:  
FASSADE  
- Beibehaltung regionaler Handwerks-traditionen zur Erzeugung von Identität

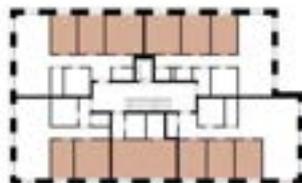
4. KOMPONENTE:  
FENSTERELEMENTE  
- Innovation in Richtung Smart Window

5. KOMPONENTE:  
STROMERZEUGUNG / -SPEICHERUNG

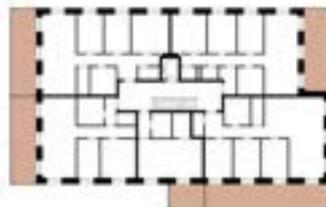
## STRUKTURPIKTOGRAMME



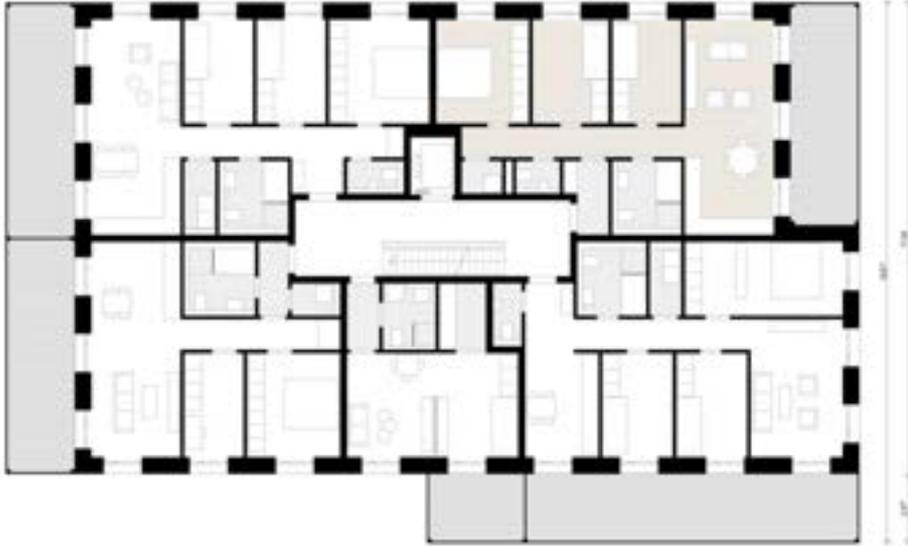
IN DER LÄNGE VARIABLE KERN  
MIT VERSORGENSSCHÄCHTEN  
UND KOMPAKTE SPANNWEITEN



VARIABLE RAUMSCHICHT FÜR  
FLEXIBLE GRUNDRISSKONFIGURATIONEN



GROSSE BALKONE IN ALLE HIMMELSRICHTUNGEN  
ALS ERWEITERUNG DES INNENRAUMES



ROBUSTE STRUKTUR



4 ZIMMER Wohnung UNTER 80 QM WOHNFLÄCHE

HIL

Wohnbebauung Hilligenwöhren-Herkamp

Hannover

2020



### Grundrissausschnitt

- Kompakte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup>
- Kinderzimmer zw. 9 m<sup>2</sup> bis 10 m<sup>2</sup>
- großzügige Balkonregale als Wohnraumerweiterung
- Abstellräume auf Balkonregalen
- Balkonregal fällt nicht unter Flachdachrichtlinie



Visualisierung homebase2.com



GRUPPEOMP FOTO CASPAR SESSLER





**3-Zi-WHG**  
**71 m<sup>2</sup>**

exkl. Abstellschrank  
z. B. auf Balkon + 2,0 m<sup>2</sup>



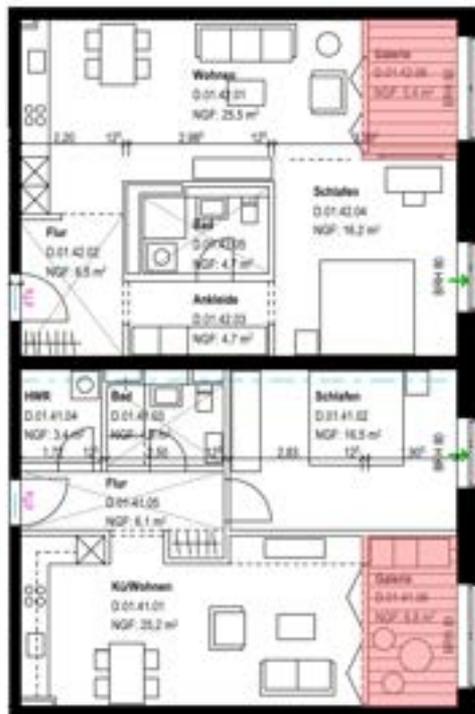
**3-Zi-WHG**  
**77 m<sup>2</sup>**

exkl. Abstellschrank  
z. B. auf Balkon + 2,0 m<sup>2</sup>

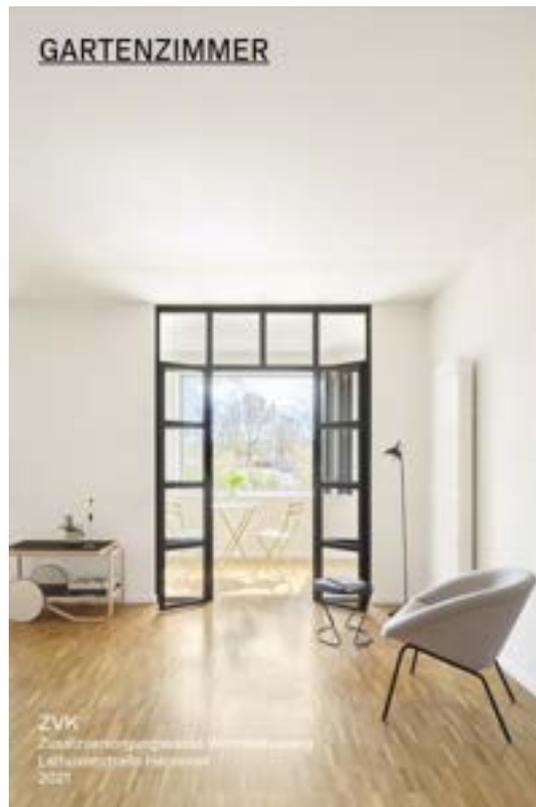


**3-Zi-WHG**  
**65 m<sup>2</sup>**

exkl. Abstellschrank  
z. B. auf Balkon + 3,0 m<sup>2</sup>



## GARTENZIMMER







GRUPPEOMP FOTO SCHNEPP RENOU

## MATERIAL

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

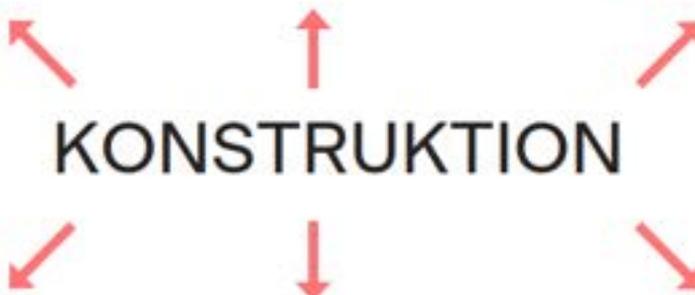
## BAUSTELLE

- MODULAR / SERIELL
- BAUABLAUF
- VORFERTIGUNG

## HAUSTECHNIK

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

# KONSTRUKTION



## WÄRMESCHUTZ

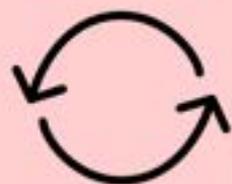
- ANFORDERUNGEN
- WANDAUFBAUTEN
- SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ

## SCHALLSCHUTZ

- TREPPEN
- TÜREN UND FENSTER
- WÄNDE UND DECKEN

## BARRIEREFREIHEIT

- RAUMGRÖSSEN
- TÜREN UND FENSTER
- SCHWELLEN UND ÜBERGÄNGE



LEBENS-  
ZYKLUS

# WERKZEUGKASTEN LEBENSZYKLUS

LANGLEBIGKEIT  
MATERIALITÄT

MIETER:INNEN  
ZUFRIEDENHEIT



QUALITÄT

WIEDERVERWERTUNG

UNTERHALT

INKLUSION

UMBAU

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

## 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...

EINFACH MACHEN

MERCI.