

HAUPTKATEGORIE NEUBAU

Kokoni One – Holzbauquartier an der Streuobstwiese

Incept GmbH & ZRS Architekten Ingenieure



35

37

39

41

43

Bauherr:in, Architekt:in:

Incept GmbH
(Projektentwicklung), ZRS
Architekten Ingenieure mit
Bruno Röver

Ort des Projektes:

Berlin

Nutzungsart der Immobilie:

Wohnen

Umsetzungsphase:

Teilrealisiert; Fertigstellung
Sommer 2025



Projektbeschreibung

- ▶ Pilotprojekt für klimaneutrale Wohnquartiere
- ▶ Flächen- und energieeffiziente Alternative zum klassischen Einfamilienhausbau
- ▶ 84 Wohneinheiten in verschiedenen Größen, die um Gemeinschaftshöfe gruppiert sind

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

- ▶ Zirkuläre Holzbauweise
- ▶ Klimaneutrales Energiekonzept und flächeneffiziente Gestaltung
- ▶ Nutzung erneuerbarer Energien
- ▶ Einsatz nachwachsender Rohstoffe
- ▶ Durchdachtes Regenwassermanagement
- ▶ Zukünftige Anpassungen durch flexible Bauweise möglich
- ▶ Eine Ökobilanzierung zeigt: Deutliche Vorteile gegenüber konventioneller Bauweise, insbesondere in Bezug auf das Treibhauspotenzial
- ▶ Herausragender Standard im Bereich Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Wirtschaftlichkeit

- ▶ Innovatives, nachhaltiges Wohnquartier
- ▶ Ganzheitliche Herangehensweise an Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- ▶ Wegweisende Quartiersentwicklung in Holzbauweise mit zirkulärem Ansatz
- ▶ Wirtschaftliche Aspekte der LowTech Haustechnik und kostenoptimierter Bauweise ohne Keller und mit guter Flächeneffizienz

Innovationsgrad der Idee

- ▶ Pilotprojekt mit Reihenhäusern und insgesamt 84 Wohneinheiten
- ▶ Zirkuläre Holzbauweise
- ▶ Innovationsmerkmal: Kompakte Bauweise der Siedlung in klimaneutraler, serieller Holzbauweise

Städtebauliche Integration

- ▶ Harmonischer städtebaulicher Beitrag
- ▶ Reihenhaustypologie stimmig
- ▶ Erkennbarkeit eines Konzepts mit hoher Bebauungsdichte in Kombination mit der Reihenhaustypologie; Vereinbarkeit mit verbleibenden Grünflächen und reduzierter Individualerschließung
- ▶ Einbezug wesentlicher Faktoren zukunftsfähiger Stadtentwicklung



Zusammenfassung Projekt Kokoni One

- ▶ Innovative Quartierslösung für Energie und Wärme mit ganzheitlichem Energiekonzept
- ▶ Pilotprojekt für klimaneutrale Wohnquartiere
- ▶ Ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept: Hoher Holzanteil, CO₂-Speicherung, Gesamtheitliches Regenwassermanagement
- ▶ Flexible Grundrisse, Gemeinschaftsflächen
- ▶ Zirkulärer Ansatz und LowTech und LowCost