

# HAUPTKATEGORIE NEUBAU

Kokoni One – Holzbauquartier an der  
Streuobstwiese

Incept GmbH & ZRS Architekten Ingenieure





## **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