



## KOKONI ONE – ein Vorzeige-Wohnquartier

KOKONI ONE ist in vielerlei Hinsicht ein besonderes Wohnviertel. Hier kommt so vieles zusammen, was wir uns wünschen: eine ruhige, grüne Wohnumgebung und dennoch zentrumsnah und mit dem Vibe der Hauptstadt. Verschiedene Wohnungsgrößen in unterschiedlich großen Häusern, damit alle Anforderungen und Wünsche erfüllt werden. Sozial und gleichzeitig individuell. Ein Rückzugsort mit Streuobstwiese. Trotz urbaner Lage ziemlich idyllisch. Und vor allem klimafreundlich, nachhaltig, zukunftsfähig.

Im Berliner Stadtteil Pankow, im Ortsteil Französisch-Buchholz, entsteht ein Vorzeige-Projekt: 84 Doppel- und Reihenhäuser mit Echtholzfassaden, außergewöhnlicher Häuserform inspiriert vom „Berliner Dach“, nachhaltigem Energiekonzept mit Erdwärme und Photovoltaik und dezentraler Warmwasseraufbereitung.



### KOKONI ONE



#### Fakten zum Wohnquartier

**Grundstück:** 22.469 m<sup>2</sup>

**Grundflächenzahl:** 0,26

**Geschossflächenzahl:** 0,51

**Überbaute Fläche:** ca. 5.900 m<sup>2</sup>

**Brutto-Grundfläche:**  
gesamt 16.541 m<sup>2</sup>

**Brutto-Rauminhalt:**  
gesamt 53.225 m<sup>3</sup>

**Wohnfläche:** gesamt ca. 12.000 m<sup>2</sup>  
84 Wohneinheiten mit 95–169 m<sup>2</sup>

Bildnachweise:

© ZIEGERT GmbH | INCEPT GmbH

## Nachbarschaftliches Wohnen

Realisiert wurden verschiedene Häuservarianten für unterschiedlich große Haushalte und Familienkonstellationen. Interessenten konnten sich ihr Gebäude individuell zusammenstellen. Beispielsweise sind die Innenwände nicht tragend und können bei sich verändernden Wünschen oder Anforderungen ganz leicht umgebaut werden.

Innerhalb des Wohnquartiers sind immer acht bis zehn Häuser um einen Gemeinschaftshof gruppiert, sodass kleine Nachbarschaften entstehen. Der zentrale Treffpunkt ist eine Streuobstwiese, die zusammen mit einem Spielplatz, einer Workout-Anlage und einem Gemeinschaftshaus den Mittelpunkt des Quartiers bildet.



## Kreislauffähige Rohbauten und kluges Energiekonzept

Alle Gebäude werden in zirkulärer, hochdämmender Holztafelbauweise mit [SWISS KRONO OSB/3](#) errichtet. Die Außenwände sind mit Zellulose gedämmt und mit Lärchenholz verkleidet. Auf Keller und Verbundmaterialien oder Verbundbauweisen wird verzichtet. Die geneigten Dächer mit PV-Anlagen sind hinterlüftet, sodass auch hier eine diffusionsoffene Konstruktion mit Naturdämmstoffen zum Tragen kommt. Damit ist der Rohbau vollständig kreislauffähig. Lediglich die 20 cm dünne Bodenplatte besteht aus Stahlbeton.

ZRS Architekten Ingenieure und Ingenieur Hausladen entwickelten gemeinsam ein fossilfreies Energiekonzept für das Quartier. Photovoltaik-Dächer für Solarstrom, Erdwärmennutzung und die dezentrale Warmwasseraufbereitung sind feste Bestandteile des ökologischen Konzepts.

Da alle Bäder und WCs Fenster haben, braucht es keine Lüftungsanlagen.

## Wohnen in KOKONI ONE



## An Entwicklung und Realisation Beteiligte

### Projektentwicklung

INCEPT GmbH,  
[www.incept.dev](http://www.incept.dev)

### Generalplanung und Architektur

ZRS Architekten mit Bruno Röver, [www.zrs.berlin](http://www.zrs.berlin)

### Brandschutz und Bauphysik

ZRS Architekten,  
[www.zrs.berlin](http://www.zrs.berlin)

### Tragwerksplanung und Schallschutz

ZRS Ingenieure,  
[www.zrs.berlin](http://www.zrs.berlin)

### TGA Planung

HDH Berlin GmbH,  
[www.hdh-ingenieure.de](http://www.hdh-ingenieure.de)

Bildnachweise:

© ZIEGERT GmbH | INCEPT GmbH

## Vorfertigung der Elemente im Terhalle-Werk

Unser Partner Terhalle hat die vielen, zum Teil sehr großformatigen Wand- und Dachelemente im Werk witterungsunabhängig vorgefertigt. Die Elemente für die Außenwände werden in Holzrahmenbauweise mit SWISS KRONO OSB/3 gefertigt, mit Zellschuldämmung befüllt und mit europäischem, unbehandeltem Lärchenholz verkleidet.



## Montage der Elemente vor Ort

Element für Element entstehen die verschiedenen Objekte. Bei den Holzbau-Experten von Terhalle sitzt jeder Handgriff: Von der Anlieferung und Verladung über das Bedienen des Kranes und das exakte Positionieren bis zum fixen Montieren.



Obwohl die Grundsteinlegung im September 2022 war, ist das erste Objekt bereits im Juni 2023 bezugsfertig gewesen. Mittlerweile sind die ersten Häuser bewohnt und jede Woche wird ein weiteres fertig.

## An Entwicklung und Realisation Beteiligte

### Energiekonzept

Ingenieurbüro Hausladen GmbH, [www.ibhausladen.de](http://www.ibhausladen.de)

### Landschaftsplanung

Schönherr  
Landschaftsarchitekten,  
[www.schoenherr.la](http://www.schoenherr.la)

### Ausführendes Unternehmen Vorfertigung und Montage der Elemente

Terhalle Unternehmensgruppe, [www.terhalle.de](http://www.terhalle.de)

## Montage bis in die Abendstunden hinein



Bildnachweise: © SWISS KRONO |  
Fotos: Martin Wissen  
Photography, Andreas Schwarz

Bei Fragen wenden Sie sich an:



## Carolin Steigemann

Dipl. Ing (FH) Holztechnik

M +49 151 582 59762

F +49 33962 69 88762

[carolin.steigemann@swisskrono.com](mailto:carolin.steigemann@swisskrono.com)

*SWISS KRONO OSB fasziniert als modernes Baumaterial aus nachwachsenden Rohstoffen, das den allermeisten Menschen ein Gefühl des Wohlbefagens bereitet.*



## Stefan Gottfried

Dipl. Ing. (FH) Holzbau und Ausbau

T +49 33962 69 – 751

F +49 33962 69 – 374

[stefan.gottfried@swisskrono.com](mailto:stefan.gottfried@swisskrono.com)

*Mit SWISS KRONO OSB haben Sie einen vielseitigen Hightech-Baustoff mit einer Reihe überzeugender Vorteile für wirtschaftliches und ökologisches Bauen.*



## Harald Sauter

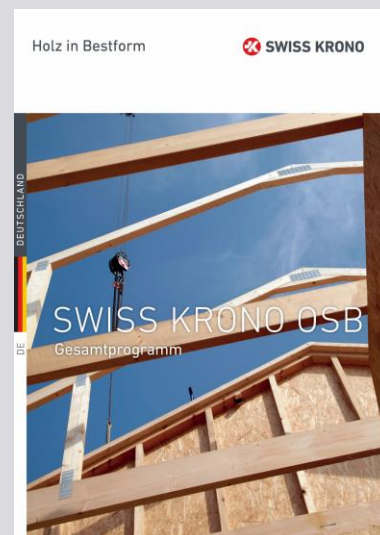
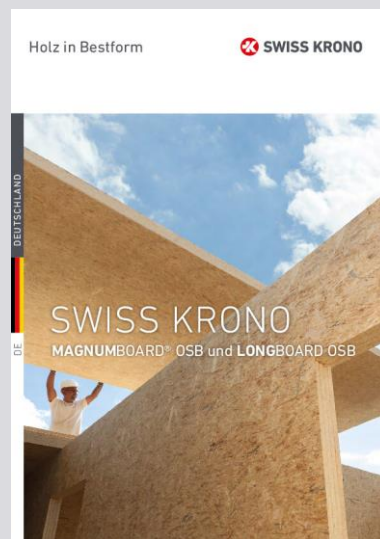
Zimmerermeister

M +49 151 115 47616

F +49 74 3222 031 – 53

[harald.sauter@swisskrono.com](mailto:harald.sauter@swisskrono.com)

*Gestalterische Freiheit, Wohngesundheit und schnelles Bauen – das alles bietet die Element- und Modulbauweise mit SWISS KRONO OSB. Was will man mehr?*



Alle Broschüren als PDF im [Downloadbereich der Webseite](#)



## SWISS KRONO BAUTEIL-PLANER

Die Web-Applikation ist das digitale Planungswerkzeug für Architekten, Ingenieure und Verarbeiter. Diverse Filter, Berechnungstools und Download-Möglichkeiten erleichtern den Arbeitsalltag.

Optimiert für Desktop und Tablet: [timberplanner.com](http://timberplanner.com)

DETAIL  
PRODUCT AWARD  
WINNER 2021

