

Kokoni One – So wohnen wir in Zukunft!

Dieses innovative Wohnungsbauprojekt in Berlin setzt einen neuen Standard für künftige Wohnsiedlungen, die ästhetisch, komfortabel und nachhaltig sein wollen.

Schon vor 4 Jahren, als noch keine Energiekrise in Sicht war, machte sich die Ziegert Group als Immobilienunternehmen Gedanken über neue Wohnkonzepte, die gesund, komfortabel, nachhaltig und gemeinschaftsfördernd sind. Seither wurden Projektbeteiligte gesucht, die dafür zukunftsfähige Lösungen liefern konnten. Dabei ging es nicht darum, die billigsten Hersteller zu akquirieren, sondern es ging um die bestmögliche Umsetzung. Vorrangiges Ziel des Projekts war es, funktionale Wohnungen mit hohem ästhetischen Anspruch zu schaffen und gleichzeitig eine positive CO₂-Bilanz zu erreichen. Und nun wird die Vision endlich Wirklichkeit. „Kokoni One“ heißt das neue Öko-Wohnquartier in Berlin-Pankow. Die Modellsiedlung wurde von einem interdisziplinären Team unter der Leitung der INCEPT GmbH und ZRS Architekten geplant und umgesetzt. Die zukunftsweisende Wohnsiedlung umfasst verschiedene Holzhäuser auf einem zirka 23.000 Quadratmeter großen Grundstück. Wochenmärkte, Restaurants, Geschäfte und Parkanlagen sind mit dem Fahrrad leicht zu erreichen. Straßenbahn- und Bushaltestellen sorgen für eine gute Verkehrsanbindung.

Architektonische Gestaltung

„Kokoni One“ besteht aus 32 Gebäuden mit 84 Wohneinheiten, die nach KfW-55-Standard gebaut werden. Die Wohnungen sind für unterschiedlich große Haushalte und Familienkonstellationen konzipiert und zwischen 95 und 169 Quadratmetern groß. Weil die Innenwände nicht tragend sind, können unterschiedliche Grundrisse je nach den Bedürfnissen der Käufer umgesetzt werden. Um kleine Nachbarschaften im Quartier zu bilden, sind im Inneren Teil der Siedlung je zehn bis zwölf Häuser um einen Gemeinschaftshof gruppiert. Das Herzstück der Siedlung ist ein Gemeinschaftshaus und eine zentrale Streuobstwiese mit Freizeitangeboten, die das soziale Miteinander fördern. Die ersten Einheiten sind schon bezogen, weitere familienfreundliche Doppel- und Reihenhäuser werden bis 2024 fertiggestellt.

Nachhaltige Materialien

Beim Bau wird stark auf die Verwendung von gesunden Materialien und nachwachsenden Rohstoffen mit positiver CO₂-Bilanz wie Holz, Zellulose und Holzwoolldämmung geachtet. Die Fassaden sind mit europäischem, unbehandeltem Lärchenholz verkleidet. Die Geschossdecken sind aus Massivholz, das von unten sichtbar bleibt. Die Dächer sind geneigt und hinterlüftet, sodass auch hier eine diffusionsoffene Konstruktion mit Naturdämmstoffen zum Einsatz kommen kann. Auf Lüftungsanlagen konnte deshalb verzichtet werden. Der Rohbau ist komplett kreislauffähig.

Wärme mit Geothermie und Sole/Wasser-Wärmepumpen von Waterkotte

Das Wohnviertel verfügt über ein zentrales Erdwärmesondensystem mit 68 Sonden, die 99 Meter tief in den Boden gebohrt wurden. Sie entziehen dem Erdreich Energie auf einem geringen, aber über das ganze Jahr konstanten Temperaturniveau von ca. 10 °C. Zwei zentrale Sole/Wasser-Wärmepumpen von Waterkotte mit jeweils 50 Kilowatt (kW_{el}) elektrischer Eingangsleistung sowie knapp 200 Kilowatt thermischer (kW_{th}) Ausgangsleistung heben die Temperatur auf 40 °C. Die so nutzbare Heizwärme wird über ein gedämmtes Niedertemperatur-Nahwärmenetz in die einzelnen Gebäude mit KfW-geförderten Baustandard BEG 55 transportiert und versorgt die Fußbodenheizungen. Das Netz besteht aus zwei Strängen mit einer Gesamtlänge von ca. 1,2 Kilometern. In den Sommermonaten werden die Energieflüsse im Energiesystem umgedreht und die Gebäude passiv gekühlt. Die beiden Wärmepumpen werden im Sommer nicht benötigt und vom Wärmenetz über einen Pufferspeicher hydraulisch entkoppelt. Die Gebäude können dann im Sommer durch den Tausch der Kreisläufe temperiert werden, um somit das Erdwärmesondenfeld zu regenerieren.

Strom mit Solardächern von Ennogie

Auf der außergewöhnlichen Dachform, die vom sogenannten „Berliner Dach“ inspiriert wurde, befinden sich Photovoltaik-Module von Ennogie, die direkt auf die normale Dachlattung montiert wurden und somit die herkömmliche Dacheindeckung komplett ersetzen. Hier wird der Solarstrom für die Wärmepumpen, für die E-Durchlauferhitzer, für den Haushaltsstrom und für die Wallboxen erzeugt. Das Konzept wurde gemeinsam mit dem Öko-Energieversorger NATURSTROM umgesetzt. Alle PV-Dächer zusammen mit einer Leistung von insgesamt ca. 300 Kilowatt Peak (kW_p) werden über ein separates Netz zu einer großen Gesamtanlage verbunden und zentral gezählt. Die Bewohner können den vor Ort erzeugten Strom über einen günstigen Mieterstrom-Tarif beziehen.

Warmwasser mit E-Durchlauferhitzern von CLAGE

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral. In den einzelnen Wohneinheiten sorgen elektronisch geregelte Durchlauferhitzer von CLAGE energiesparend für warmes Wasser. Im gesamten Objekt werden 158 Komfort-Durchlauferhitzer „DSX Touch“ in den Bädern, 84 Kompakt-Durchlauferhitzer „CFX-U“ in den Küchen und 84 Klein-Durchlauferhitzer „MCX 7“ direkt an den Waschbecken installiert. Durch die Installation nahe der Entnahmestellen und die bedarfsgerechte Just-in-Time-Erwärmung des Wassers wird zirka 40 Prozent Energie gegenüber herkömmlichen zentralen Speichersystemen gespart. Die effizienten Durchlauferhitzer sind in der Regel in den Vorwänden der Bäder versteckt, so dass die Ästhetik der Wohnräume nicht beeinträchtigt wird.

Christoph Nigrin, technischer Leiter des Bauprojektes, resümiert: „Die Käufer der neuen Häuser tätigen eine sichere und zukunftsfähige Investition. Bei der sorgfältigen Auswahl der Haustechnik haben wir uns auf namhafte Hersteller konzentriert. Gute Erreichbarkeit, exzellenter Service und hochwertige, langlebige Produkte aus zertifizierten Unternehmen lassen unsere Vision vom nachhaltigen urbanen Leben Wirklichkeit werden. Mit unserem innovativen Haustechnikkonzept übertreffen wir die GEG-Vorgaben bei Weitem.“ Die Wohnsiedlung „Kokoni One“ ist ein vorbildliches Beispiel, wie modernes Leben, hoher Wohnkomfort und die ambitionierten Klimaziele der Bundesregierung im städtischen Wohnungsbau in Einklang gebracht werden können.

Copyright der Fotos: clage.de (Paul Gerdes)

Abdruck kostenfrei · Belegexemplar erbeten

Pressekontakt: Antje Kraetzschmer · Fon: 04131 8901-352 · presse@clage.de