

# FAN - ein Wohnprojekt für mehr WIR



**Im FAN werden Toleranz, Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung gelebt - und gleichzeitig Individualität und Privatsphäre respektiert**

## "Wohnen im FAN" Beschreibung und Lageplan

### Städtebauliche Struktur

Die geplanten zwei Wohnbauten am Falkenweg sind Teil der Entwicklung des "Wohnen im FAN". Die neuen Wohngebäude liegen **Lage**

Namen **FAN** ergibt sich aus der Lage am Nadenberg zwischen **Falkenweg-Altmanweg-Nadenbergstraße**

Die projektierten zwei Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Nadenberg - Um den Hasentobel" Allgemeines Wohngebiet

### FAN Teil 1 - Grundstück am Falkenweg:

- Eigentümer: Kongregation der Missionbenediktinerinnen von Tutzingen
  - Erbpacht: an Claudia Reich
  - Städtebauliche Kennzahlen: GRZ 0,32
- Mehrfamilienhaus mit max. 12 Whg.  
2 Vollgeschosse + Dachgeschoss

### FAN Teil 2 - Grundstück am Altmanweg:

- Eigentümer: Claudia Reich
- Städtebauliche Kennzahlen: GRZ 0,24
- Eigenheit: steile Hanglage, alter Baumbestand, Spielplatz und "Stadel" mit Werkraum und Kleintierhaltung für alle FAN-Bewohner geplant





**Außenanlagen:  
Lageplan**

**HAUS 1: + HAUS 2:**  
Grundfläche je 305m<sup>2</sup>, Satteldach  
2 Vollgeschosse + Dachgeschoss  
+ Tiefgarage (Haus 1)  
+ Kellergeschoss (Haus 2)

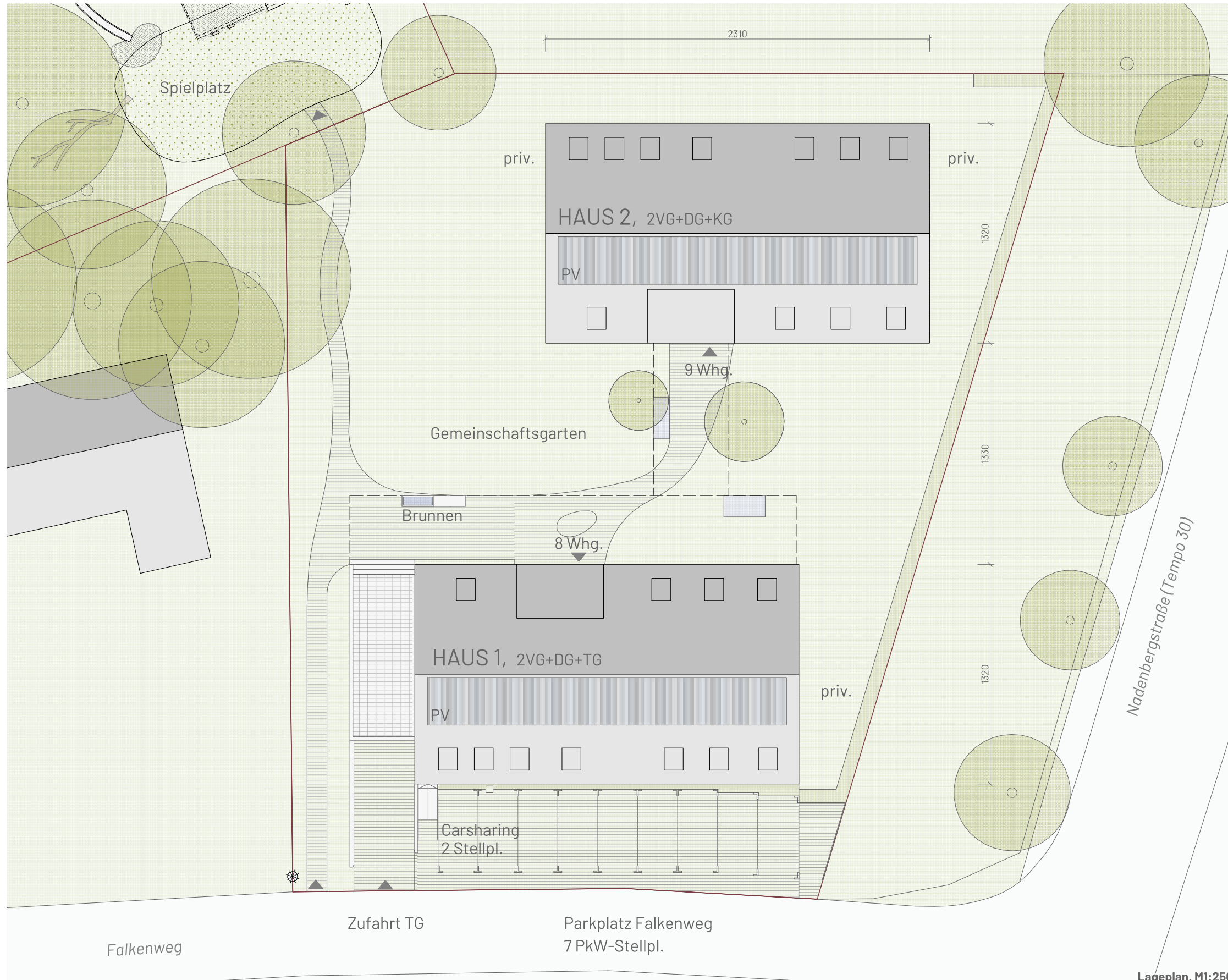
**Außenraum:**

- "Innenhof" mit Hauszugängen
- Gemeinschaftsgarten
- Teilbereich des Gartens ist den EG-Wohnungen zugeordnet
- Zuwegung über Falkenweg
- Spielplatz
- Auf dem Weg zu den Hauszugängen befindet sich

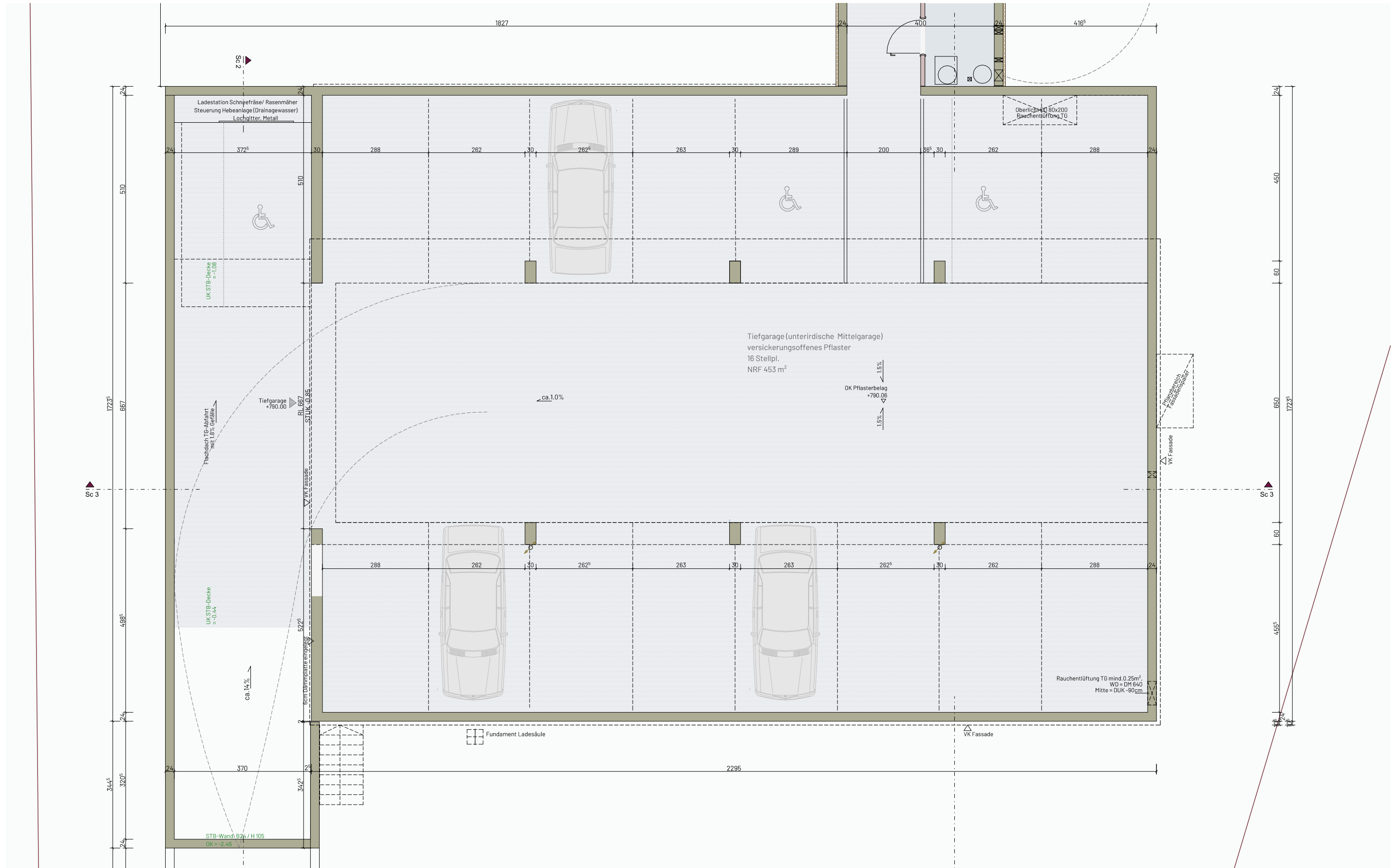
**Wohnungsschlüssel**

- insgesamt 17 Mietwohnungen
- Ziel war eine gute Mischung an Haushaltsgrößen zu ermöglichen
- > Vielfalt an Wohnungsgrößen (von 36 bis 111m<sup>2</sup>) und Zimmeranzahl

3	Ein-Zi-Whg	für eine Person
	wovon 2 rollstuhlgerecht sind	
4	Zwei-Zi-Whg	für eine Person
2	Zwei-Zi-Whg.	für zwei Personen
2	Drei-Zi-Whg.	für zwei Personen
3	Drei-Zi-Whg	für drei o. vier Pers.
	wovon 1 rollstuhlgerecht ist	
2	Vier-Zi-Whg.	für vier Personen
1	5-6 Zi-Whg	für 5-6 Personen



Lageplan, M1:250





## Falkenweg - Haus 2 Grundriss UG

### Stellplatznachweis:

lt. B-Plan: 2 Pkw-Stellpl. pro >40m<sup>2</sup> Whg.  
17 Whg. Erfordernis: 32 Stellplätze

### Pkw - Stellplatznachweis:

- Parkplatz 7 Stellpl.  
- 2 Carsharingplätze Ersatz für 10 Stellpl.  
- Tiefgarage 16 Stellpl., davon 3 Beh.-Stellpl.

- Fahrradraum ca. 39 Stellpl. mit Steckdose

- Kellerabteile für die Wohnungen

- Trockenraum für die Gemeinschaft

WM / TR Anschluss in den Wohnungen

- Technikraum

### Raumbeschreibungen Trockenraum

#### Dimensionierung:

2 Räume für 4-ca.12 Wohnungen  
2 kleinere Räume sind besser als 1 grosser Raum  
> Umsetzung nur mit einem Raum, zweiter kleiner Raum optional

#### Ausstattung

Raumluft-Wäschetrockner  
für 7.5-10kg Gerät: 9-14m<sup>2</sup>  
40m Leine für 10kg Wäsche, Abstand 15-20cm

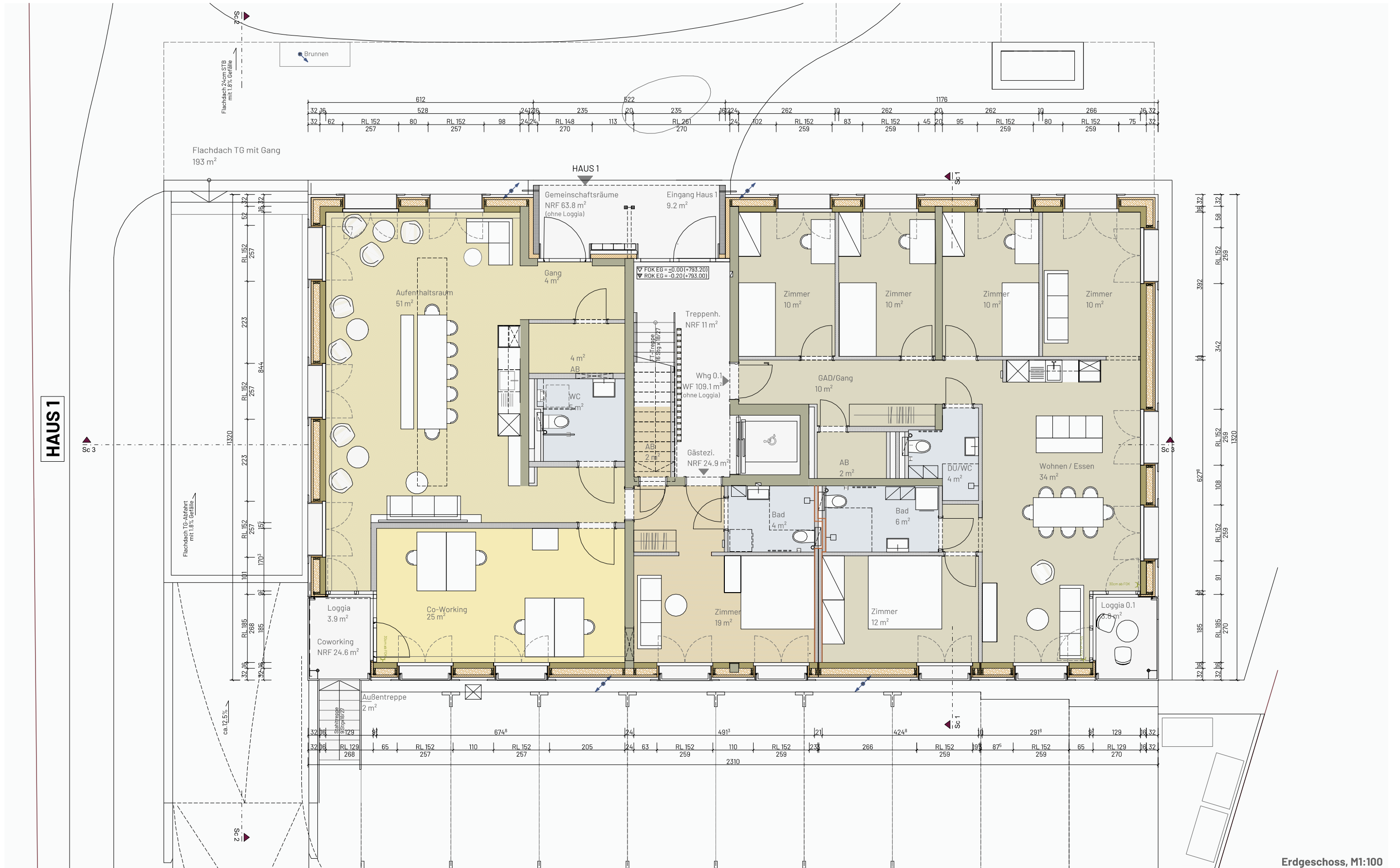
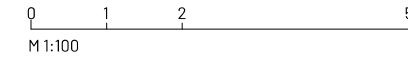
Raumluft-Wäschetrockner - Anschlüsse  
Kondenswasserablauf  
An den Raumluft-Wäschetrockner angepasstes Seilsystem  
40 m Leine für 10 kg Wäsche, Leinenabstand 15-20 cm  
Türe, die dicht schließt  
Gute und effiziente Beleuchtung  
Gittertisch für das Trocknen und Zusammenlegen von Wäsche  
Evtl. Schliesssystem

#### Wäsche zwischendurch:

Anstatt Wäscheraum ein Zusatzangebot in Form eines  
Waschmaschinen-/Tumbler-Turms zum Beispiel im Gang  
des Untergeschosses oder in einer freien Ecke.



- tragender Bauteil, Stahlbeton
- tragender Bauteil, Holz
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Stahlstütze
- Fertigteil Stahlbeton





**HAUS 1**

**Gemeinschaftsräume**

auf dem Weg zu den Hauseingängen

- Gemeinschaftsraum:  
mit kleiner Küche, Lagerraum, WC und direktem Zugang zu  
Dachterrasse und Garten

- Coworking-Space:  
für ca. 4 Arbeitsplätze, mit eigenem Eingang und Zugang zum  
Gemeinschaftsraum

- Gästezimmer mit Bad  
mit eigenem Eingang und Zugang zum Gemeinschaftsraum

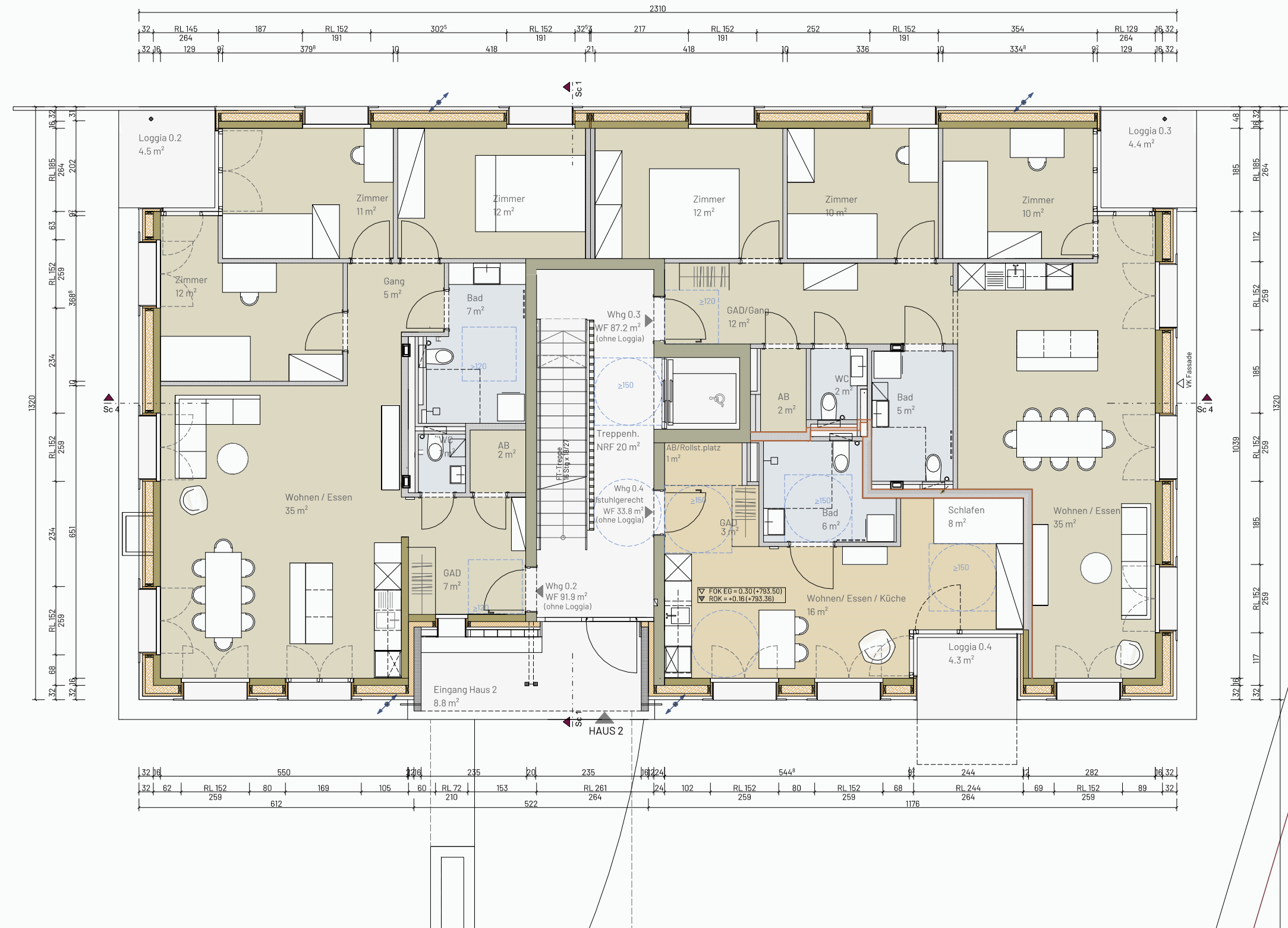
**Mietwohnungen EG**

- 1 Fünf bis Sechs-Zimmer-Wohnung für eine größere Familie oder  
eine WG, mit einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile

**HAUS 2**

**Mietwohnungen EG**

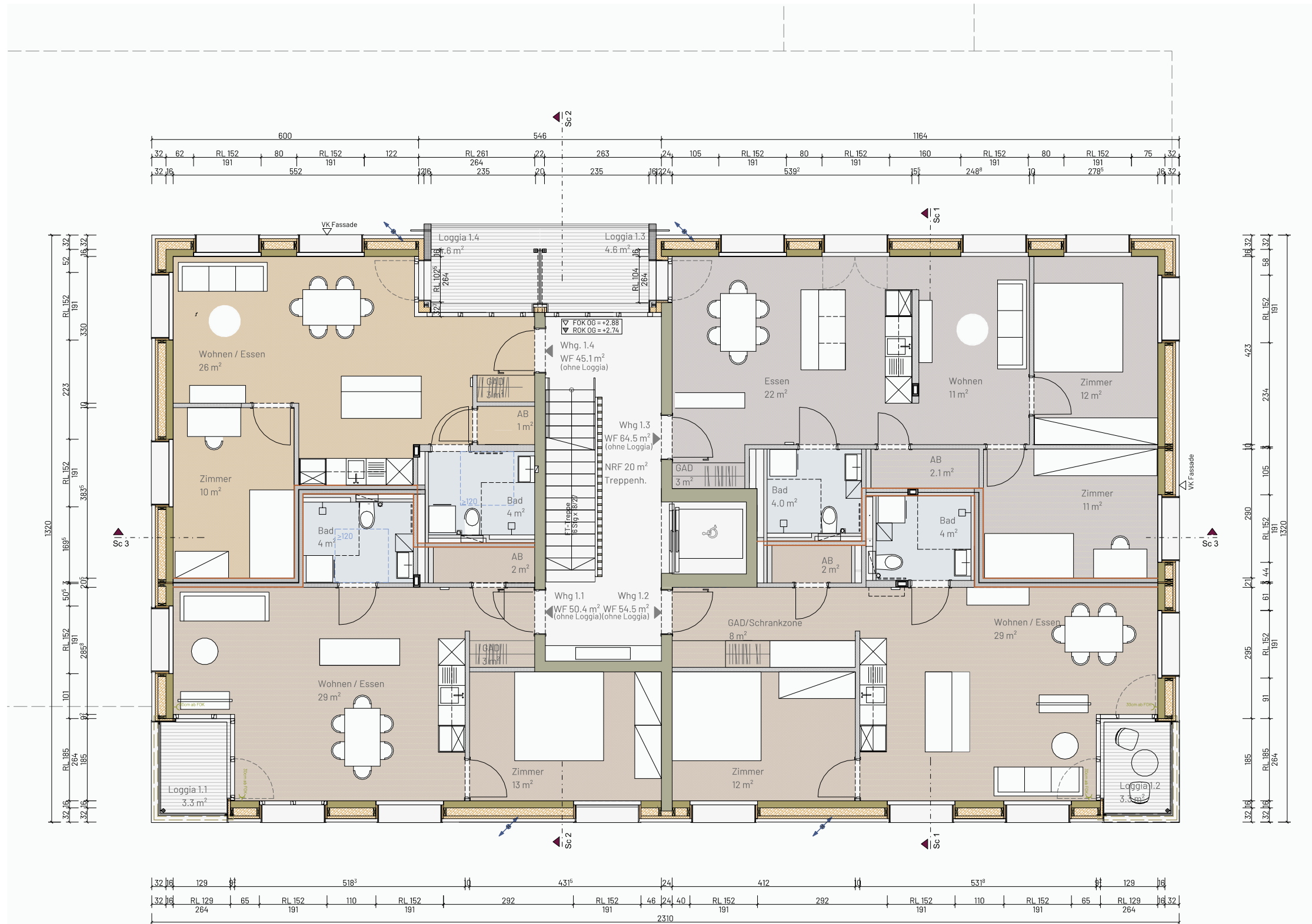
- 2 Vier-Zimmer-Wohnung  
- 1 Ein-Zimmer-Wohnung, rollstuhlgerecht,  
mit jeweils einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile





**Mietwohnungen OG - Haus 1**

- je 3 Zwei-Zi.-Wohnung  
- je 1 Drei-Zi.-Wohnung  
mit jeweils einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile



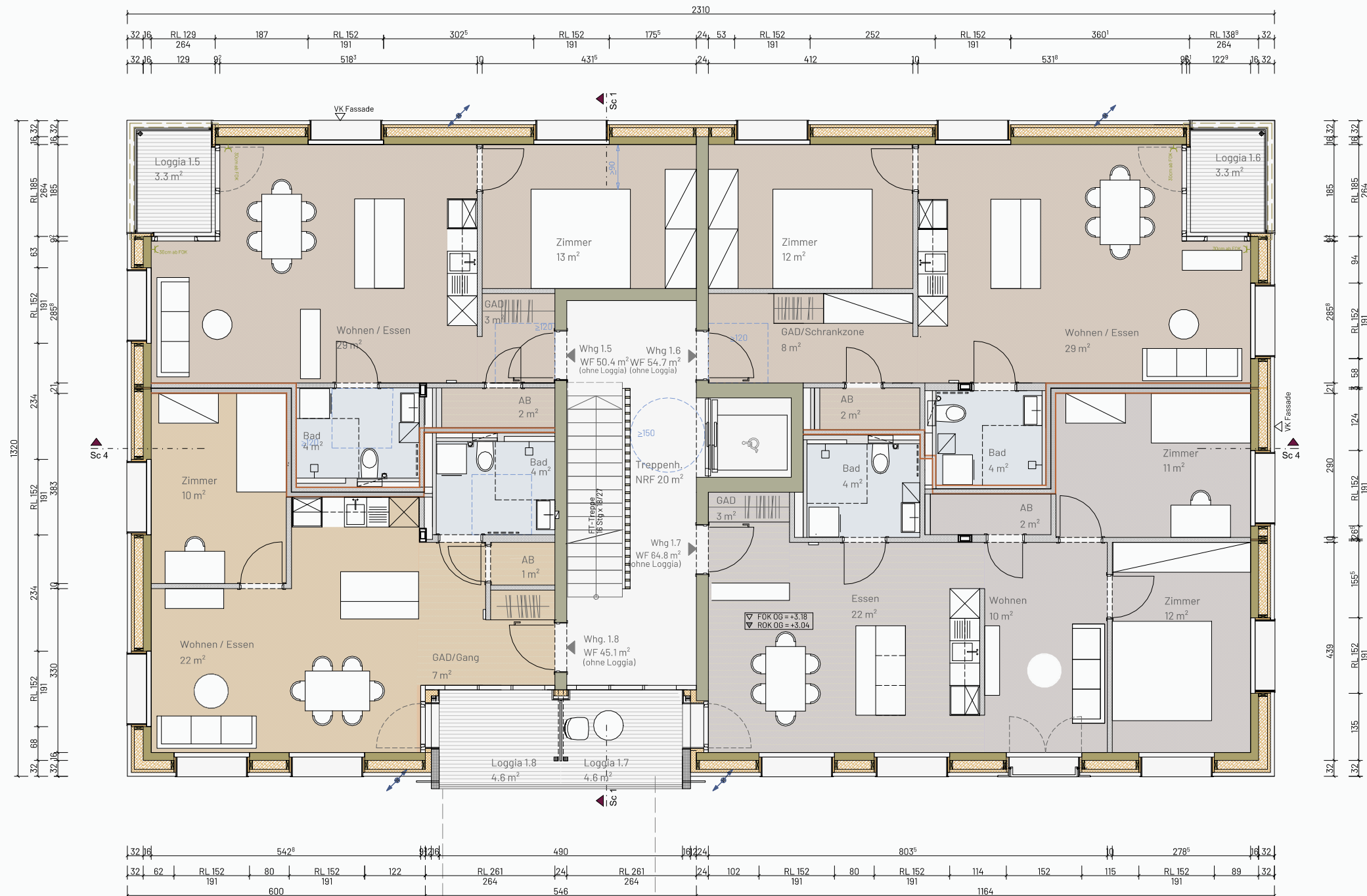
**Obergeschoss**

- tragender Bauteil, Stahlbeton
- tragender Bauteil, Holz
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Stahlstütze
- Fertigteil Stahlbeton



**Mietwohnungen OG - Haus 2**

- je 3 Zwei-Zi.-Wohnung  
- je 1 Drei-Zi.-Wohnung  
mit jeweils einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile



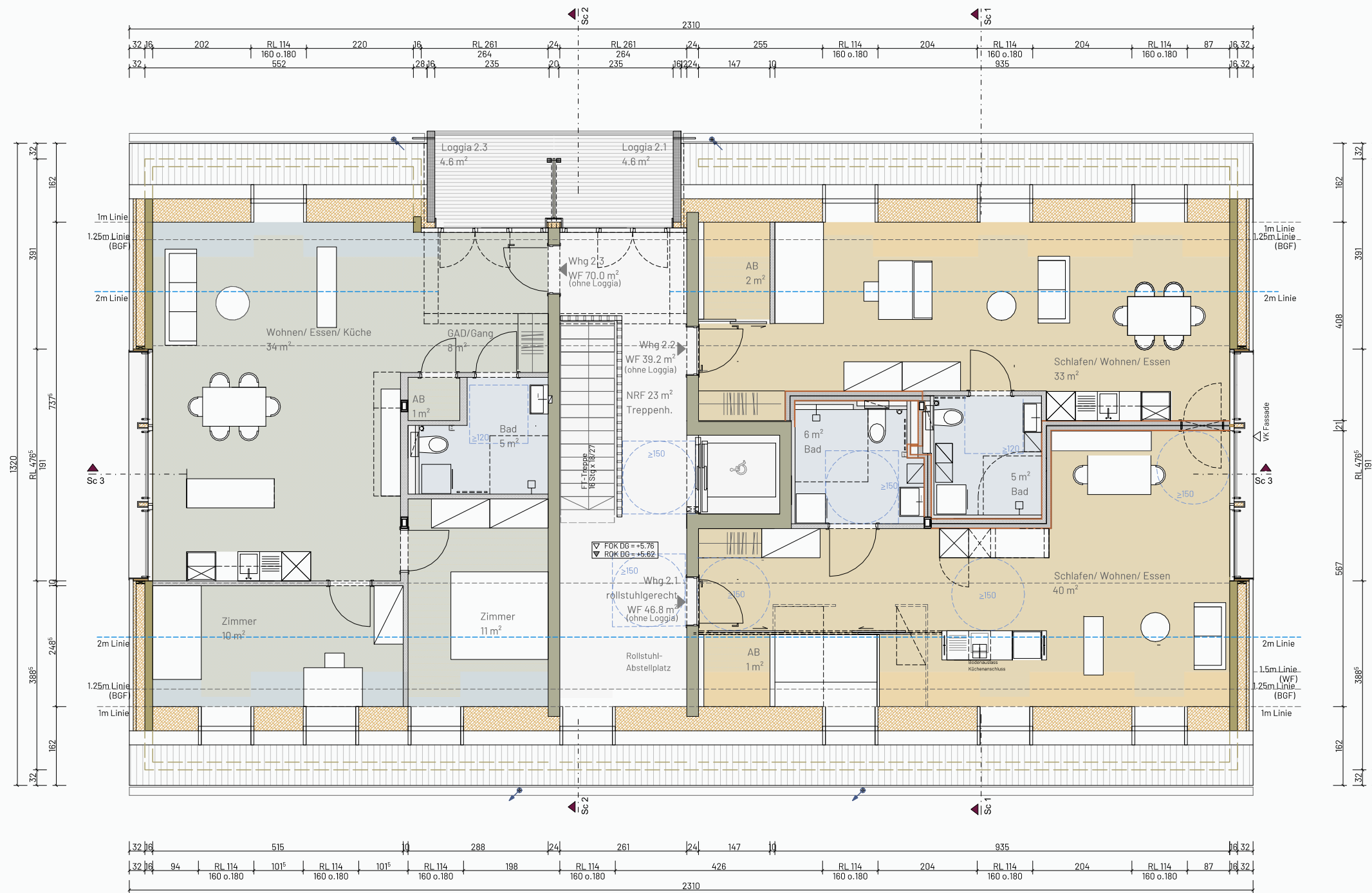
Obergeschoss

- tragender Bauteil, Stahlbeton
- tragender Bauteil, Holz
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Stahlstütze
- Fertigteil Stahlbeton



**Mietwohnungen DG - Haus 1**

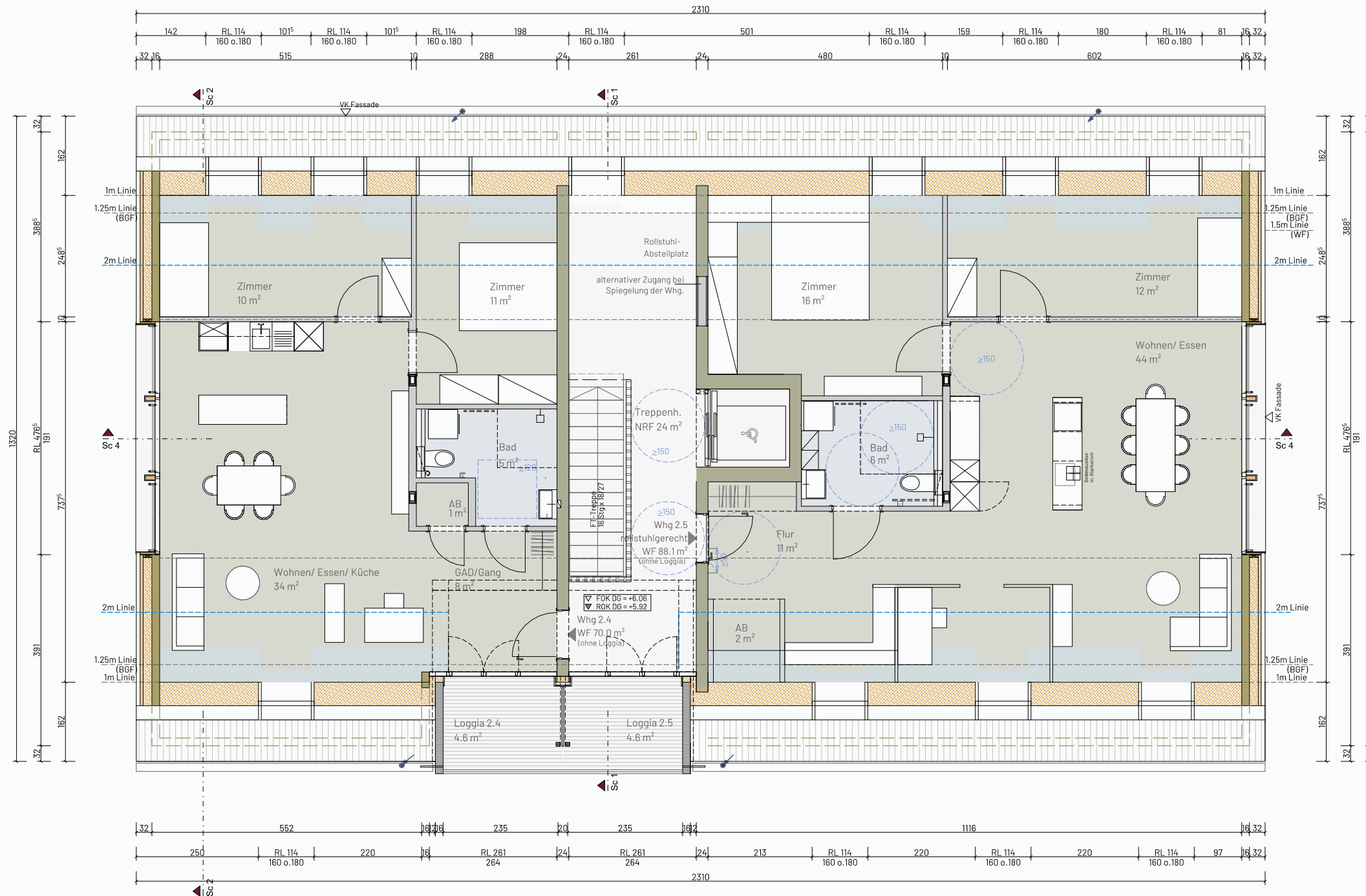
- 1 Drei-Zi.-Wohnung
  - 1 Ein-Zi.-Wohnung
  - 1 Ein-Zi.-Wohnung rollstuhlgerecht
- mit jeweils einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile



- trager Bauteil, Stahlbeton
- trager Bauteil, Holz
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Stahlstütze
- Fertigteile Stahlbeton



**Mietwohnungen DG - Haus 2**  
- 1 Drei-Zi.-Wohnung  
- 1 Drei-Zi.-Wohnung rollstuhlgerecht  
mit jeweils einer Loggia und eingebauten kleinen Küchenzeile



- tragender Bauteil, Stahlbeton
- tragender Bauteil, Holz
- Wärmedämmung
- Trockenbau
- Stahlstütze
- Fertigteil Stahlbeton



Bauherrschaft  
Claudia Reich

Planung  
mayr waltner GbR

Planungsphase  
Ausführung

Stand  
02.02.2026

Maßbezug

Projekt und Inhalt

2305 BV FAN, Lindenberg

Kapitel D Gebäudehülle und Haustechnik

## Falkenweg - Haus 1+2 Technische Konzepte

D  
2.0

### Konstruktion

Holz-Hybrid-Bauweise:

Keller, Decken und Treppenhaus in Beton  
Außenwände in Vollholz (CLT-Wände) mit  
Einblasdämmung und Holzwolle-Dämmplatte

### Fassade

Holzfassade, lasiert  
Holzfenster, geölt

### Haustechnik

- Wärmepumpe mit Energiebrunnen
- Wärme aus der Abluft der Wohnungen und der Umwelt
- PV-Anlage zur Erzeugung von Eigenstrom
- Regenwassernutzung



Visualisierung