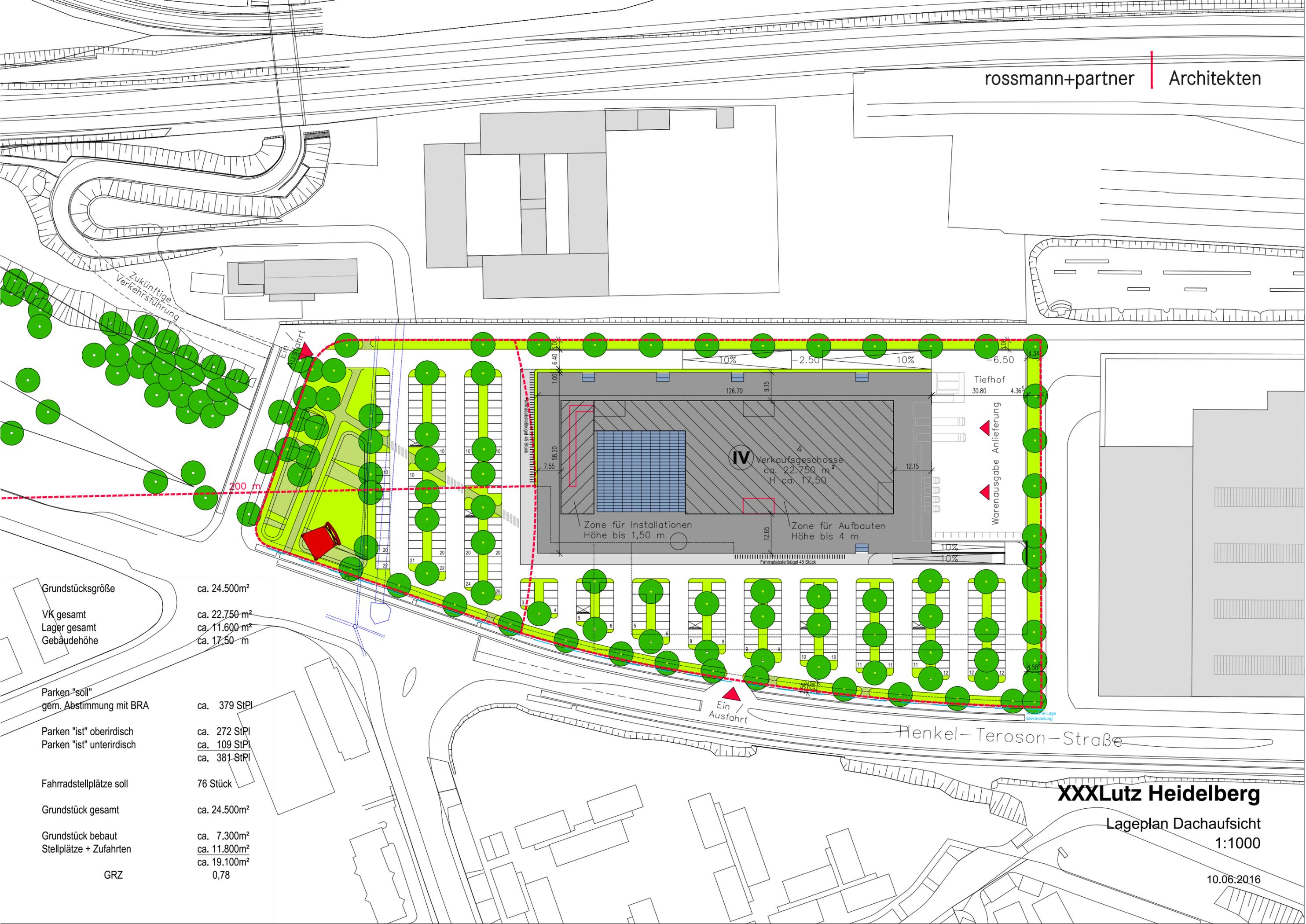


# XXXLutz Heidelberg



# XXXLutz Heidelberg

Lageplan Erdgeschoss  
1:1000



Grundstücksgröße ca. 24.500m<sup>2</sup>  
 VK gesamt ca. 22.750 m<sup>2</sup>  
 Lager gesamt ca. 11.600 m<sup>2</sup>  
 Gebäudehöhe ca. 17,50 m

Parken "soll" gem. Abstimmung mit BRA ca. 379 StPl  
 Parken "ist" oberirdisch ca. 272 StPl  
 Parken "ist" unterirdisch ca. 109 StPl  
 ca. 381 StPl

Fahrradstellplätze soll 76 Stück

Grundstück gesamt ca. 24.500m<sup>2</sup>

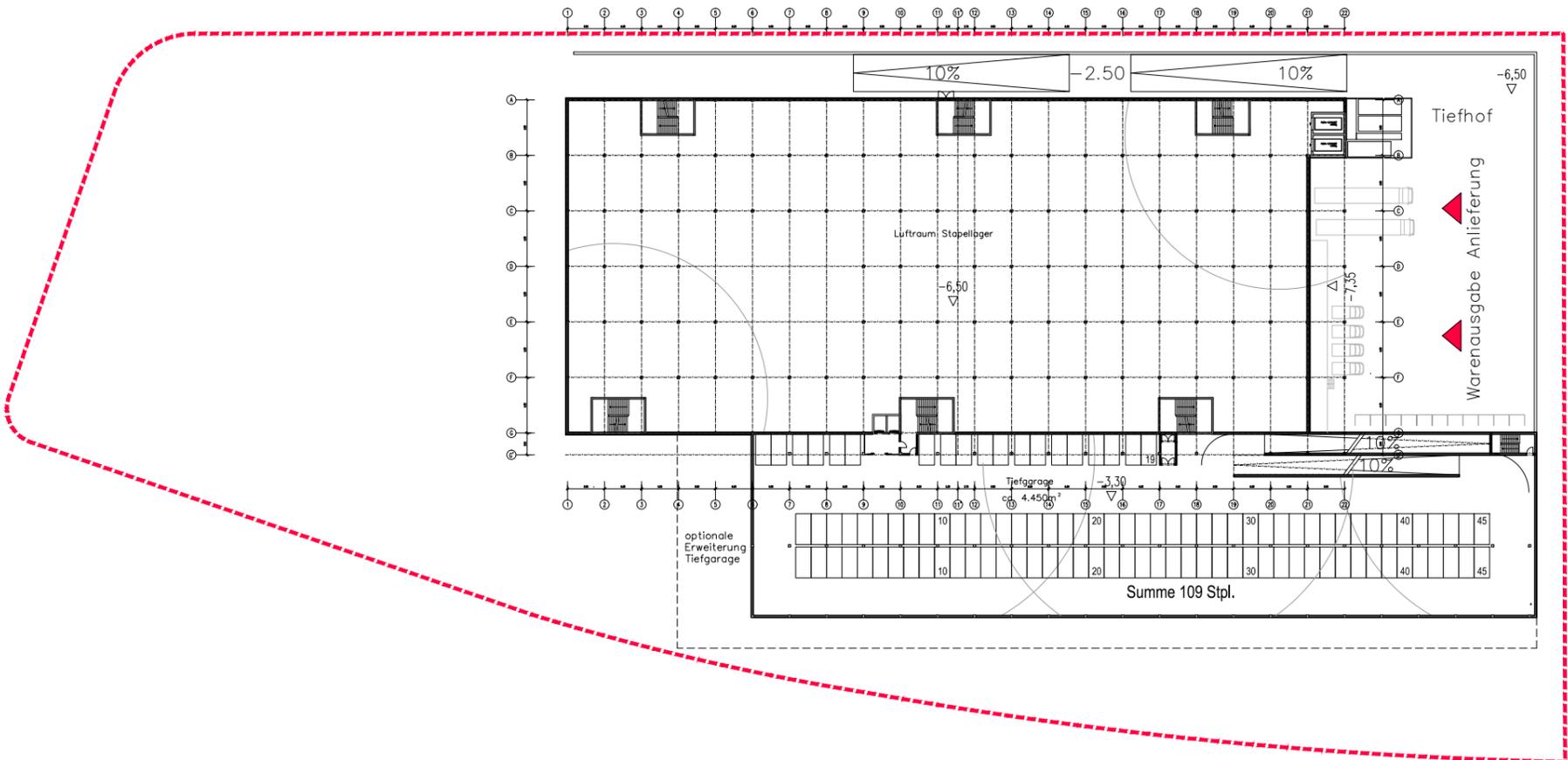
Grundstück bebaut ca. 7.300m<sup>2</sup>  
 Stellplätze + Zufahrten ca. 11.800m<sup>2</sup>  
 ca. 19.100m<sup>2</sup>

GRZ 0,78

**XXXLutz Heidelberg**

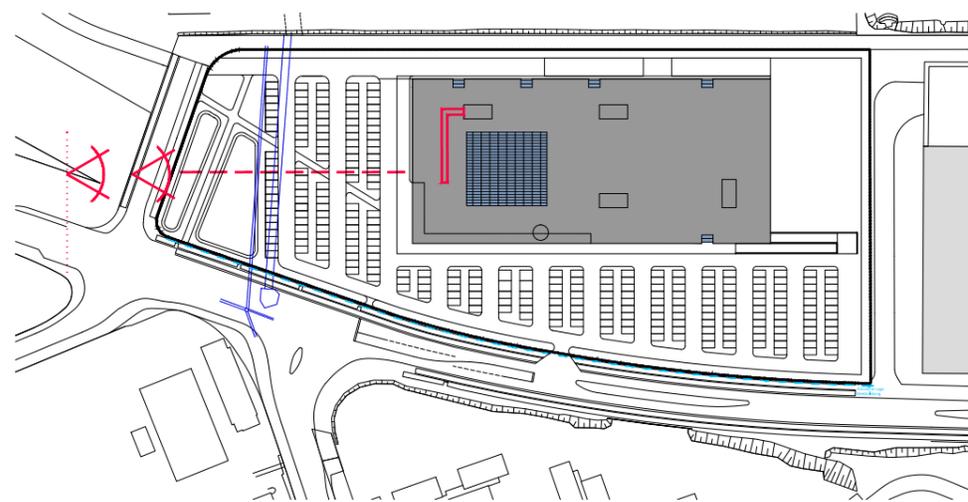
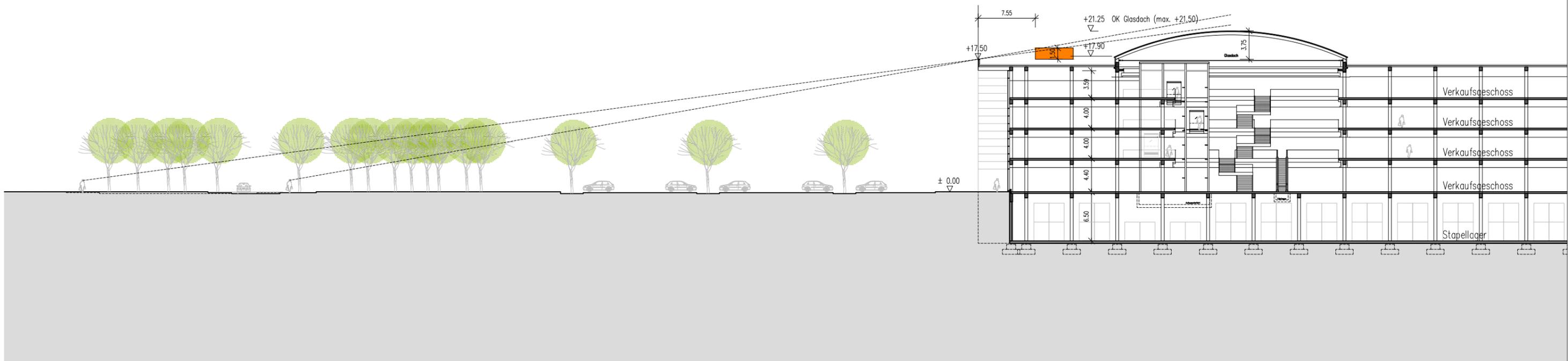
Lageplan Dachaufsicht  
 1:1000

10.06.2016



**XXXLutz Heidelberg**

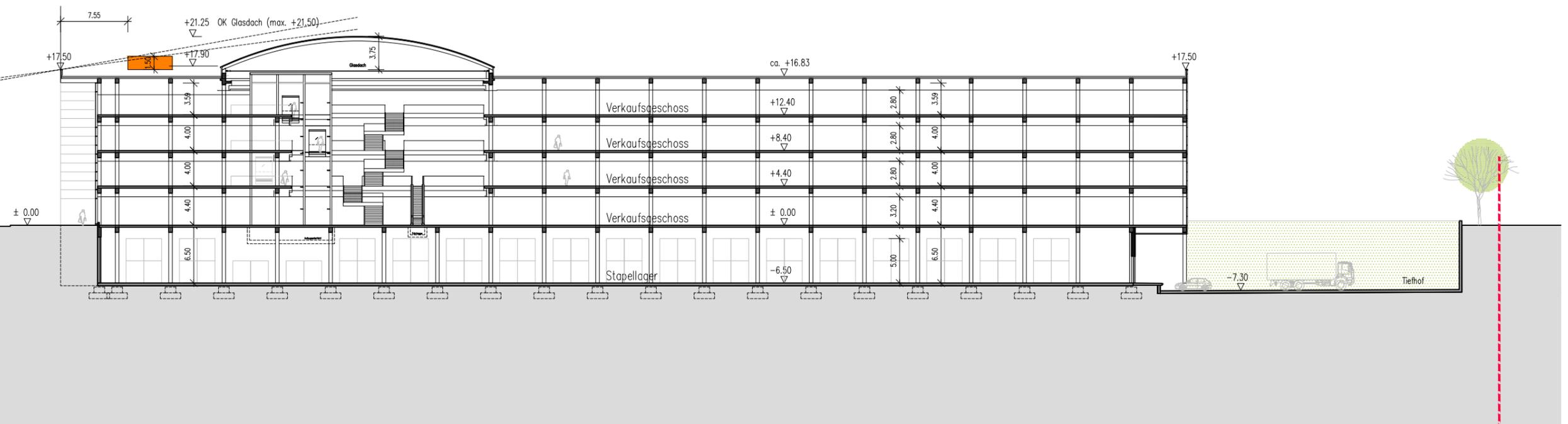
Untergeschoss  
1:1000



## XXXLutz Heidelberg

Längsschnitt  
1:500

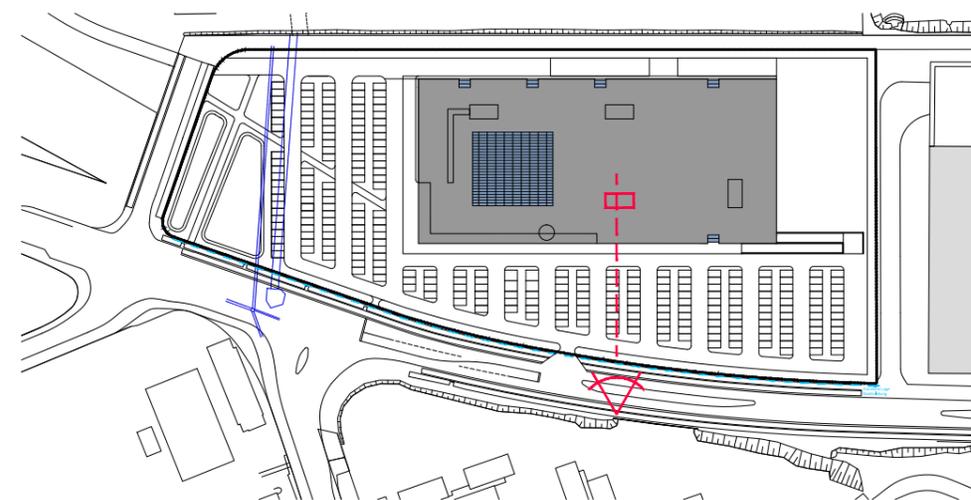
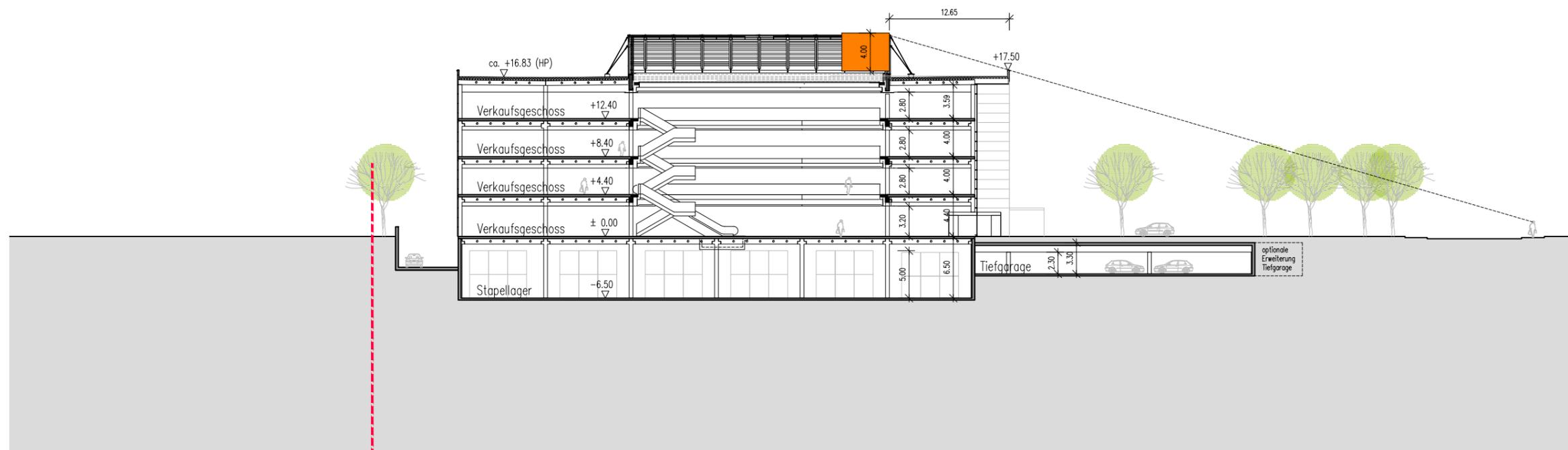
10.06.2016



# XXXLutz Heidelberg

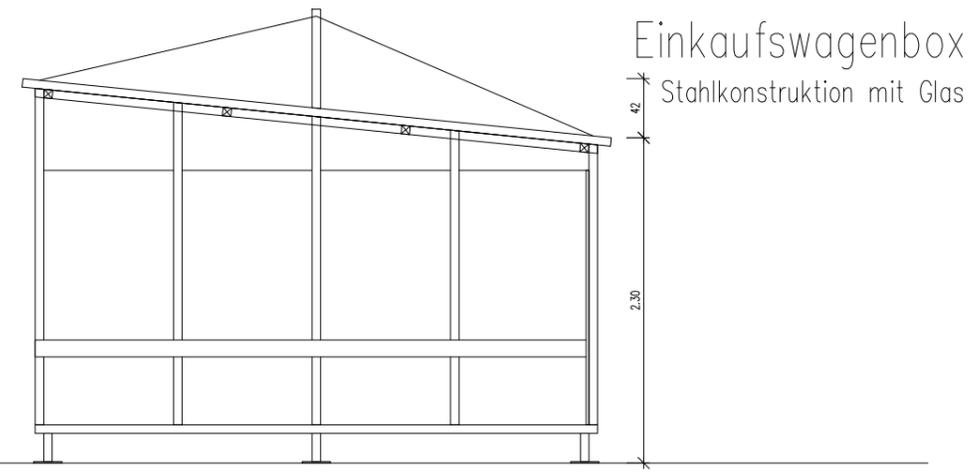
Längsschnitt  
1:500

10.06.2016

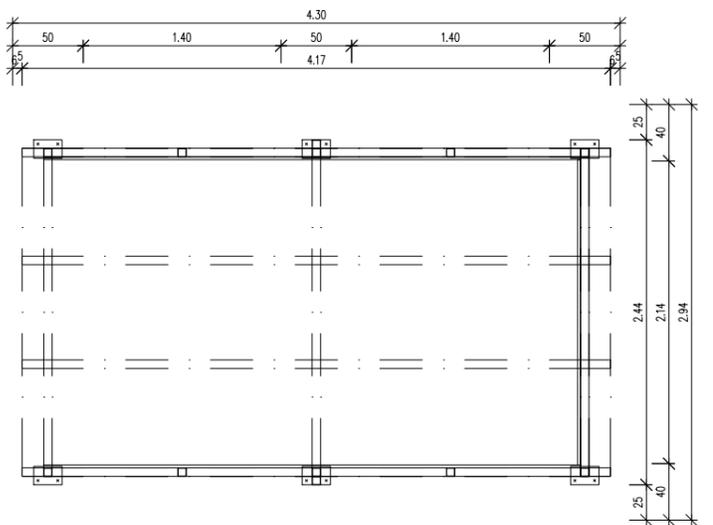


# XXXLutz Heidelberg

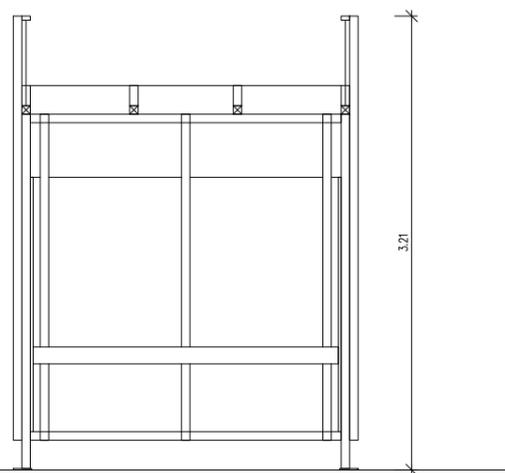
Querschnitt  
1:500



Längsschnitt

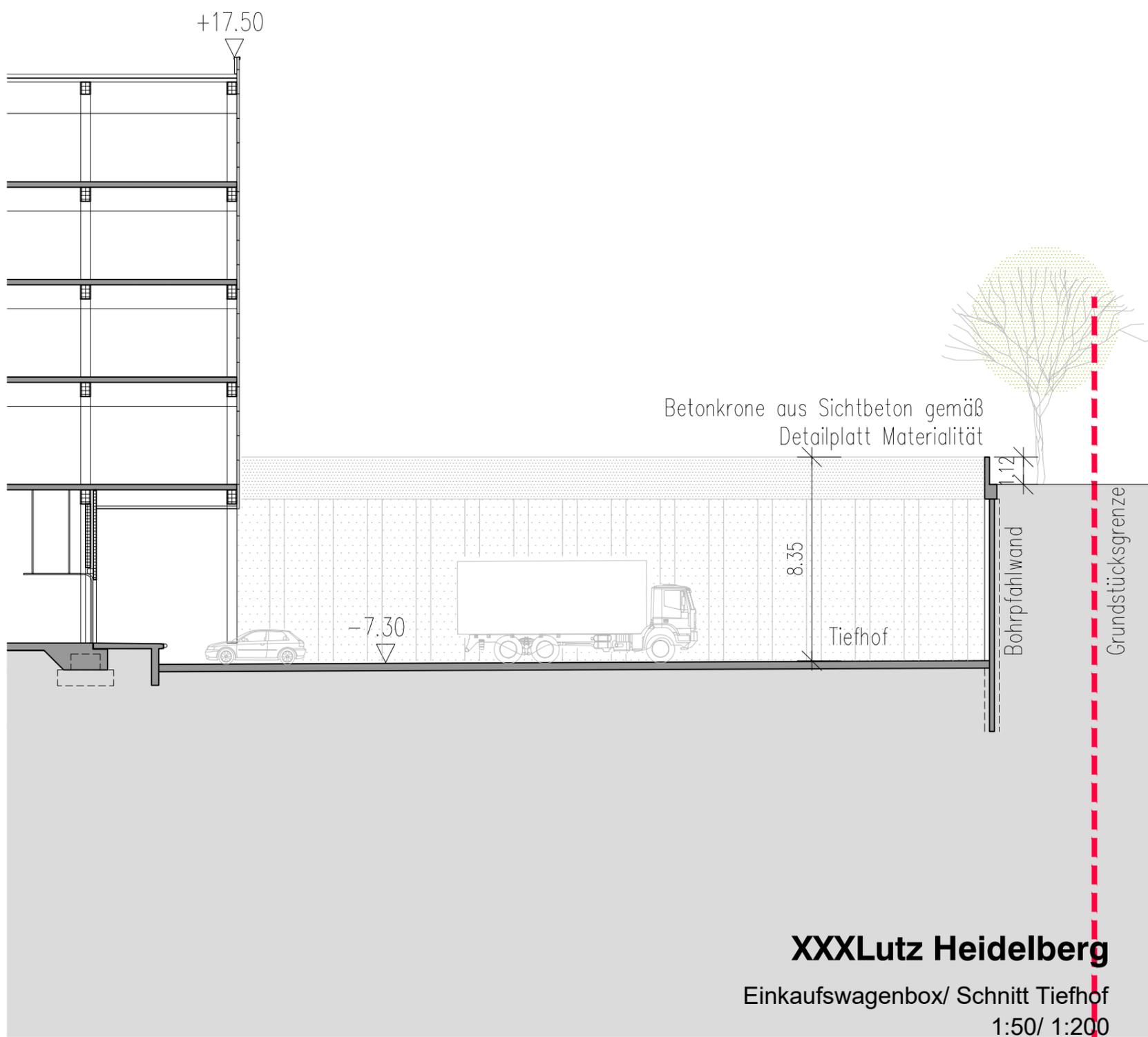


Grundriss



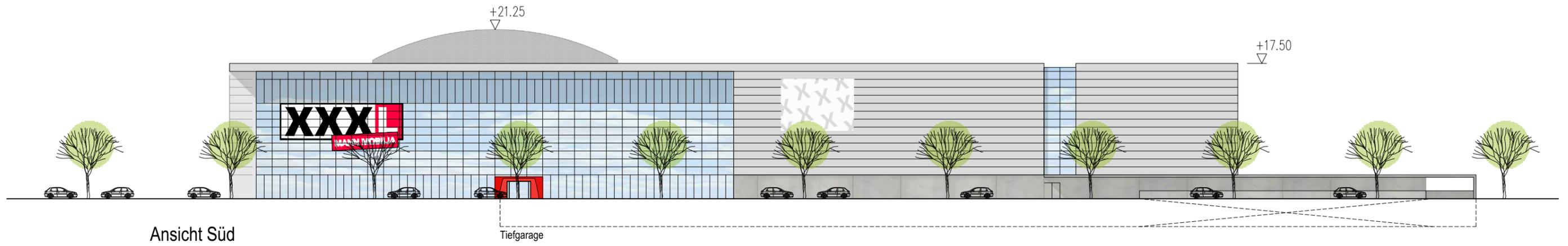
Querschnitt

Schnitt Tiefhof

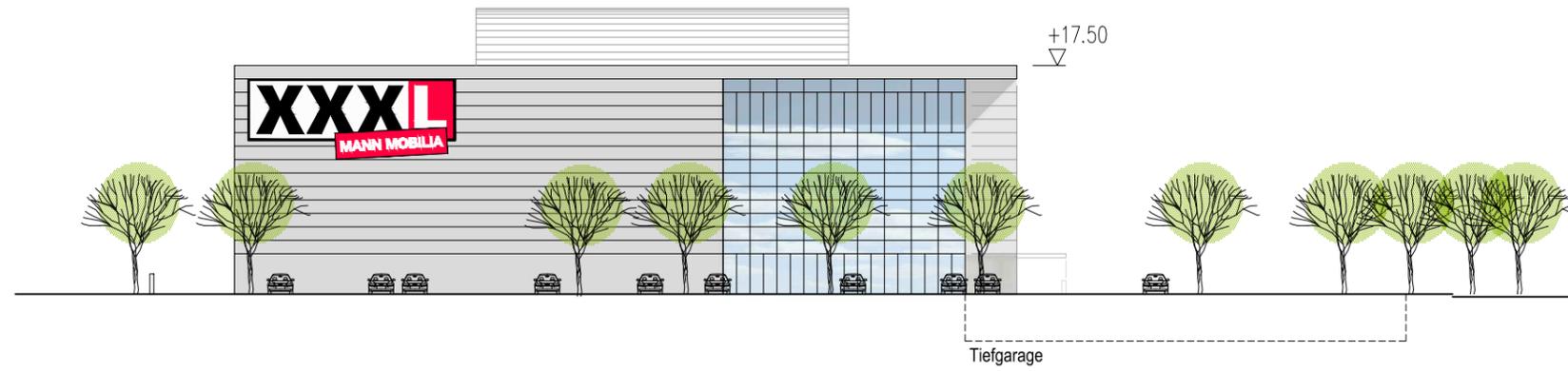


**XXXLutz Heidelberg**

Einkaufswagenbox/ Schnitt Tiefhof  
1:50/ 1:200



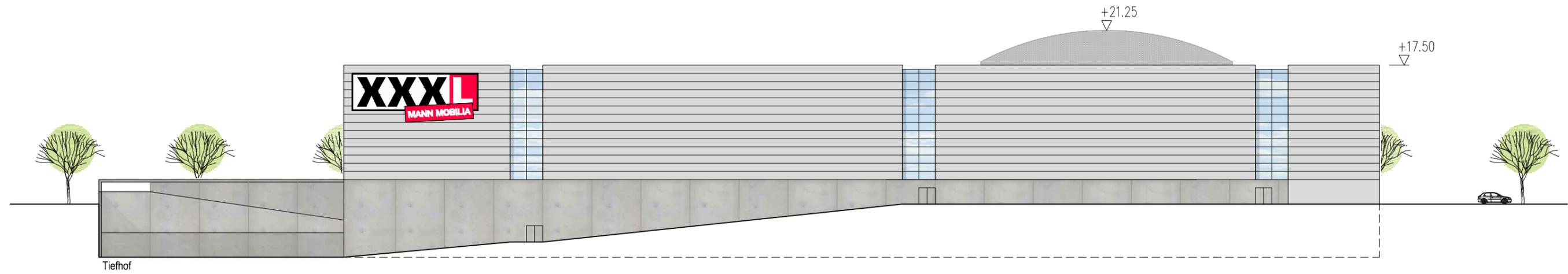
Ansicht Süd



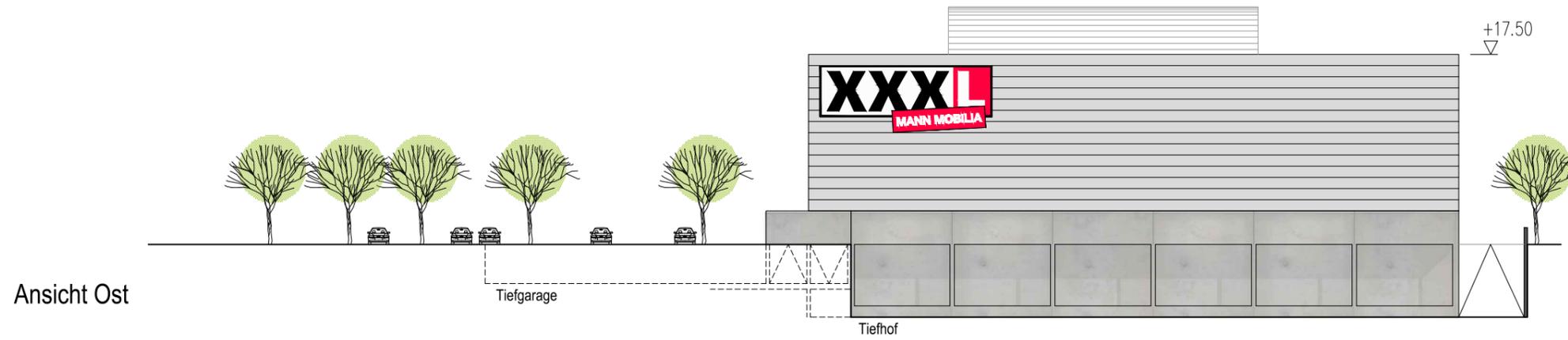
Ansicht West

## XXXLutz Heidelberg

Ansicht Süd + West  
1:500



Ansicht Nord



Ansicht Ost

# XXXLutz Heidelberg

Ansicht Nord + Ost  
1:500



**Metallkassetten**  
Sandwichfassade  
antrazit/silbermetallic

akzentuiert durch  
horizontale  
Lisenenprofile  
differenzierter  
Sockelbereich ohne  
Akzentuierung



**Glas**  
feinprofilierter  
Pfosten-Riegelfassade

Glaskörper zoniert und  
betont den  
Eingangsbereich  
Gliederung des Baukörpers  
durch vertikale Glasbänder



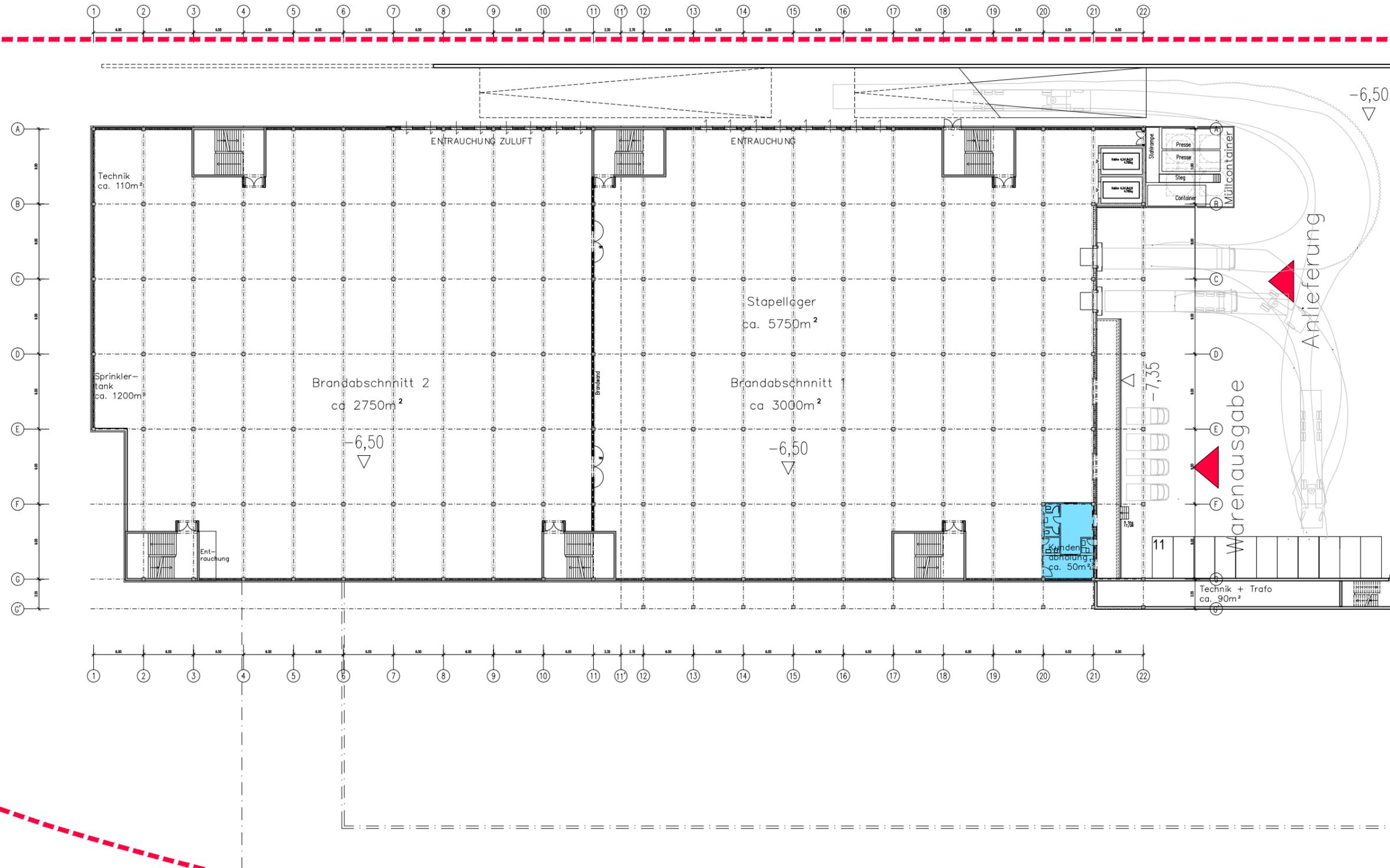
**Sichtbeton**

Sonderelemente  
Erschließungsbereiche  
Tiefgaragenabfahrt  
teilweise Sockelbereich



**XXXLutz Heidelberg**

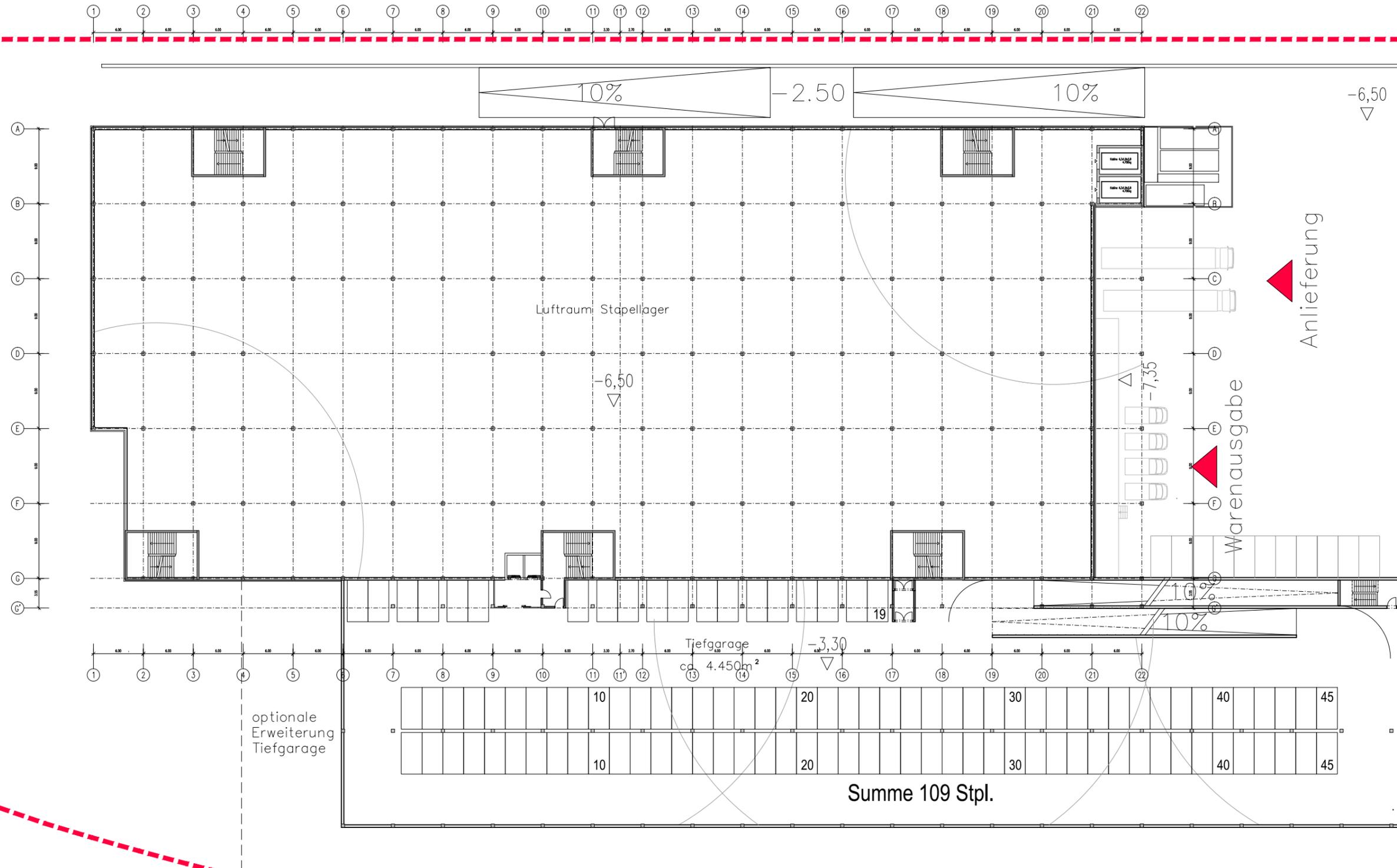
Materialität  
1:200



Nutzfläche 2. Untergeschoss Lager  
 Lagerfläche ca. 5.750 m<sup>2</sup>  
 Technikfläche ca. 420 m<sup>2</sup>  
 Büro ca. 50 m<sup>2</sup>

**XXXLutz Heidelberg**

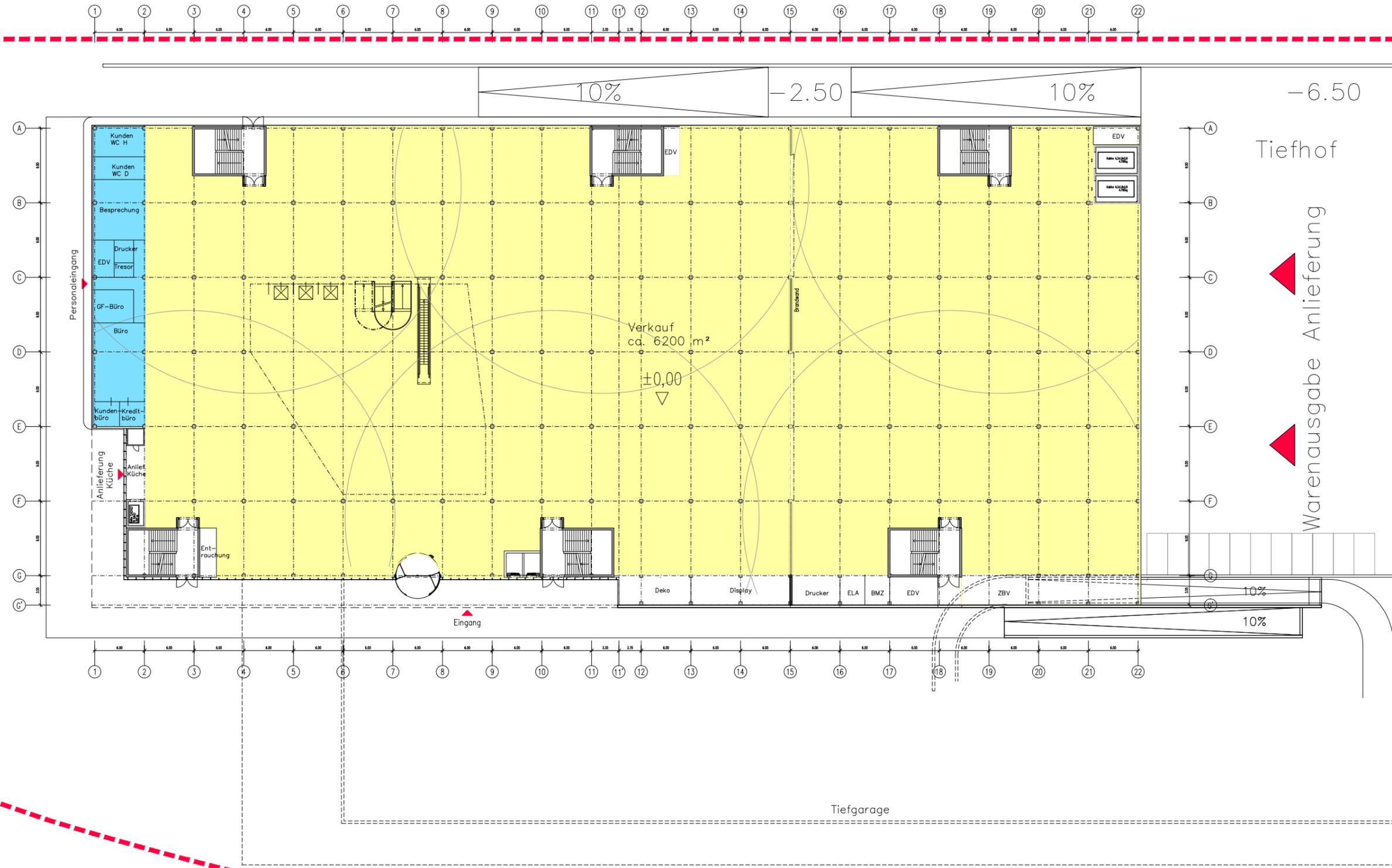
2. Untergeschoss  
 1:500



Nutzfläche 1. Untergeschoss Tiefgarage  
Tiefgarage ca. 3.430 m<sup>2</sup>

### XXXLutz Heidelberg

1. Untergeschoss Tiefgarage  
1:500



Nutzfläche Erdgeschoss

Verkaufsfläche	ca. 6.200 m <sup>2</sup>
Technikfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 230 m <sup>2</sup>

Berechnung der erforderlichen Fluchtwegbreite

EG: Verkaufsfläche: ca. 6.200m<sup>2</sup>

Erforderliche Fluchtwegbreite:  $6.200m^2 / 100 \times 0,3 = 18,60m$

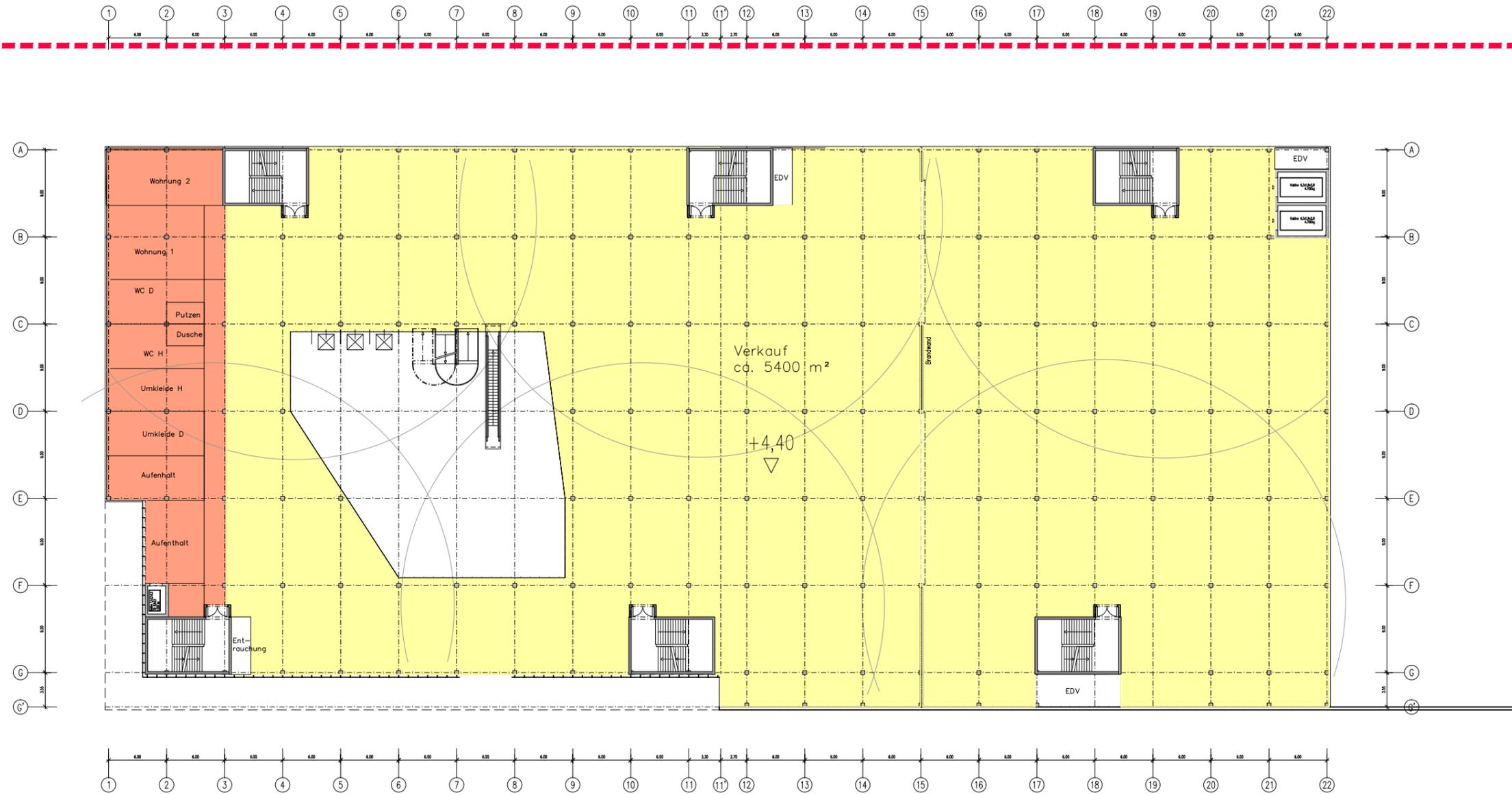
Vorhandene Fluchtwegbreite:  $6 \times 2,50m = 15,00m$

Tiefhof

Warenausgabe Anlieferung

# XXXLutz Heidelberg

Erdgeschoss  
1:500



Nutzfläche 1. Obergeschoss

Verkaufsfläche	ca. 5.400 m <sup>2</sup>
Technikfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Personalbereich	ca. 540 m <sup>2</sup>

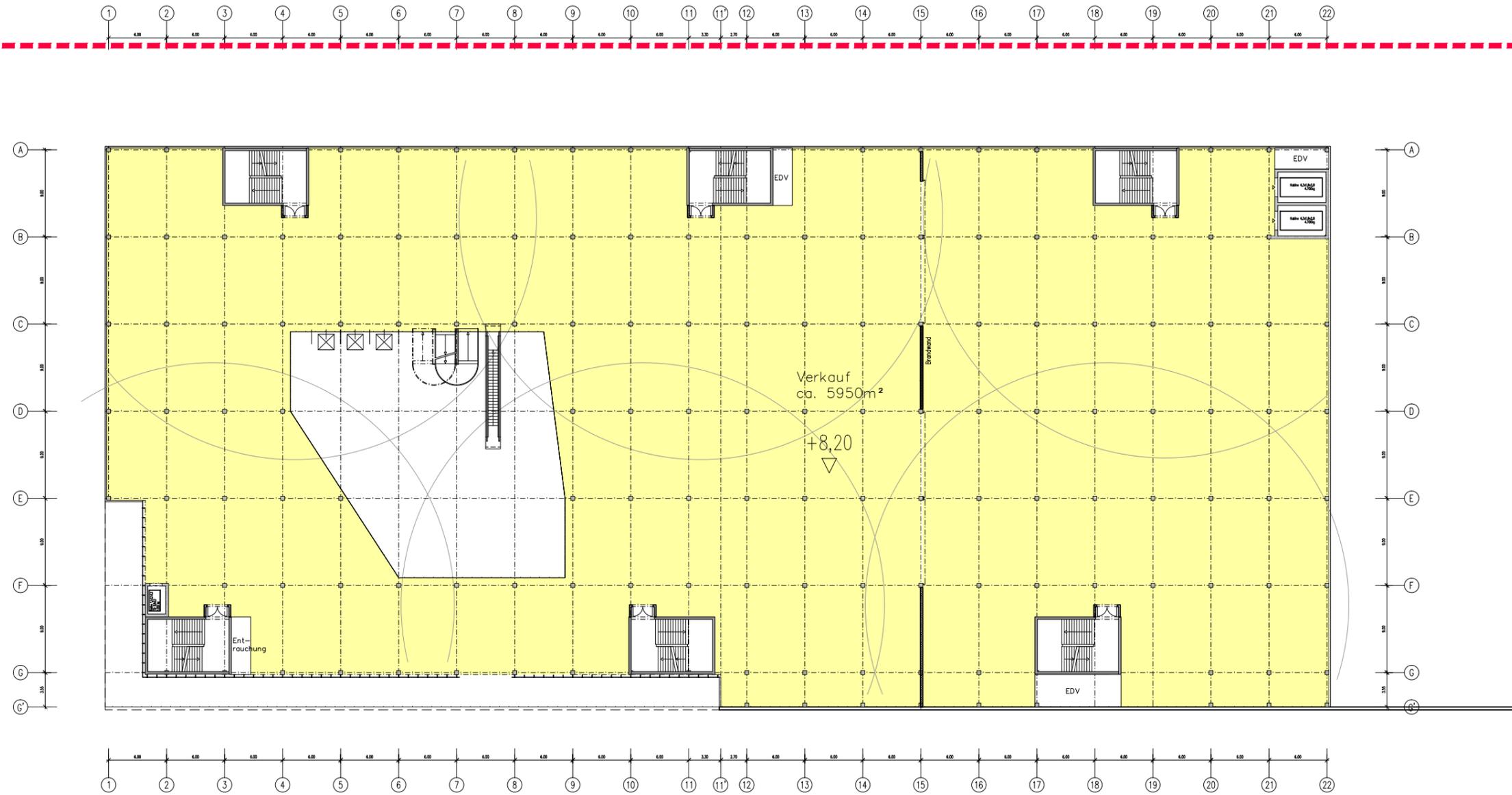
Berechnung der erforderlichen Fluchtwegbreite

EG: Verkaufsfläche: ca. 5.400m<sup>2</sup>  
 Erforderliche Fluchtwegbreite:  $5.400\text{m}^2 / 100 \times 0,3 = 16,20\text{m}$   
 Vorhandene Fluchtwegbreite:  $6 \times 2,50\text{m} = 15,00\text{m}$

**XXXLutz Heidelberg**

1. Obergeschoss

1:500



Nutzfläche 2. Obergeschoss

Verkaufsfläche ca. 5.950 m<sup>2</sup>

Technikfläche ca. 50 m<sup>2</sup>

Berechnung der erforderlichen Fluchtbreite

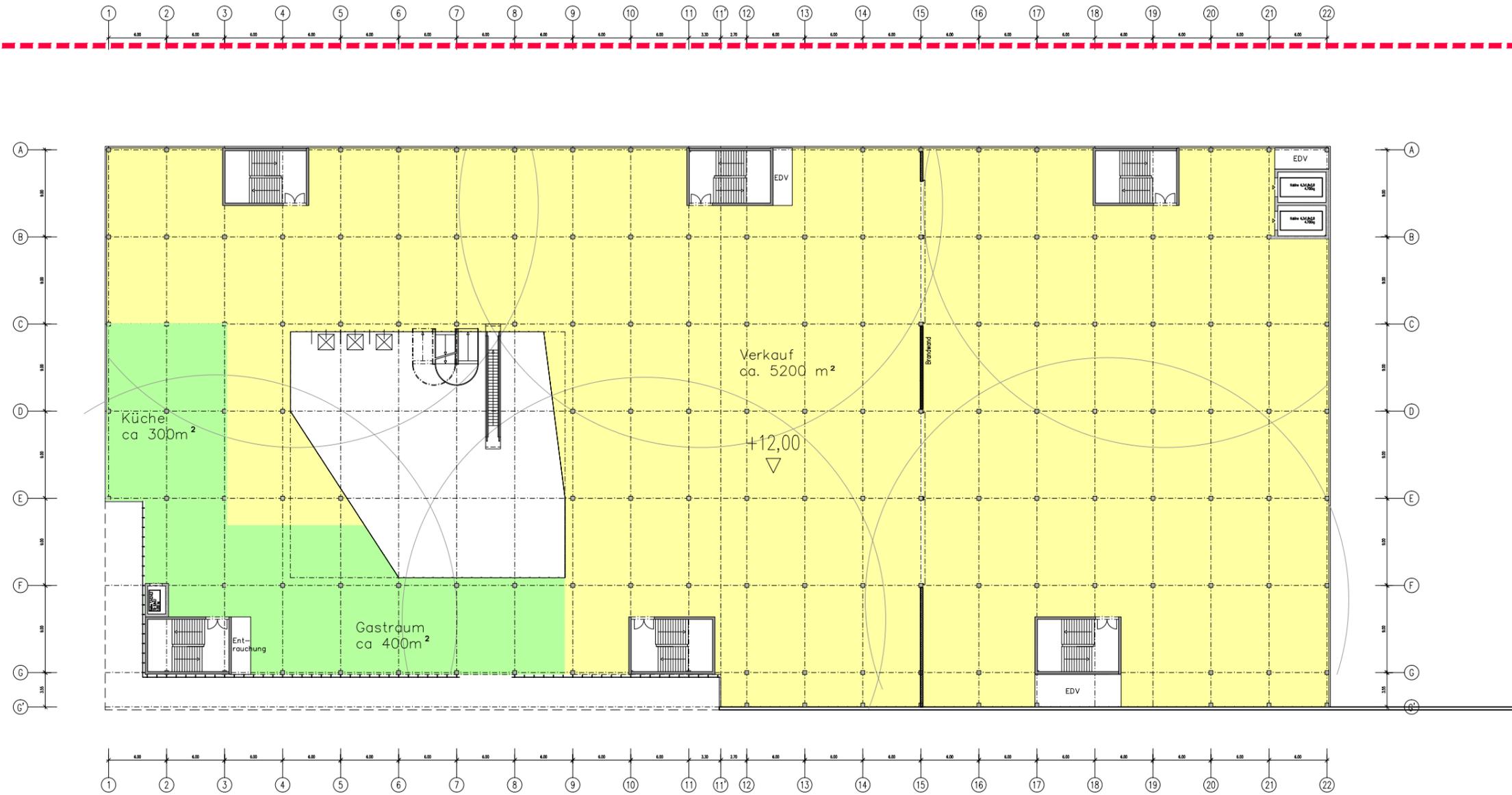
EG: Verkaufsfläche: ca. 5.950m<sup>2</sup>  
 Erforderliche Fluchtbreite:  $5.950\text{m}^2 / 100 \times 0,3 = 17,85\text{m}$   
 Vorhandene Fluchtbreite:  $6 \times 2,50\text{m} = 15,00\text{m}$

**XXXLutz Heidelberg**

2. Obergeschoss

1:500

10.06.2016



Nutzfläche 3. Obergeschoss

Verkaufsfläche	ca. 5.200 m <sup>2</sup>
Technikfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Restaurant	ca. 700 m <sup>2</sup>

Berechnung der erforderlichen Fluchtwegbreite

EG: Verkaufsfläche: ca. 5.200m<sup>2</sup>  
 Erforderliche Fluchtwegbreite:  $5.200\text{m}^2 / 100 \times 0,3 = 15,20\text{m}$   
 Vorhandene Fluchtwegbreite:  $6 \times 2,50\text{m} = 15,00\text{m}$

**XXXLutz Heidelberg**

3. Obergeschoss

1:500