




PICK
UP
TWO

DOPPELT WOHNFÜHLEN.

LEBENS- GEFÜHL



ZWEI ARCHITEKTUREN DES WOHNENS PICK-UP TWO

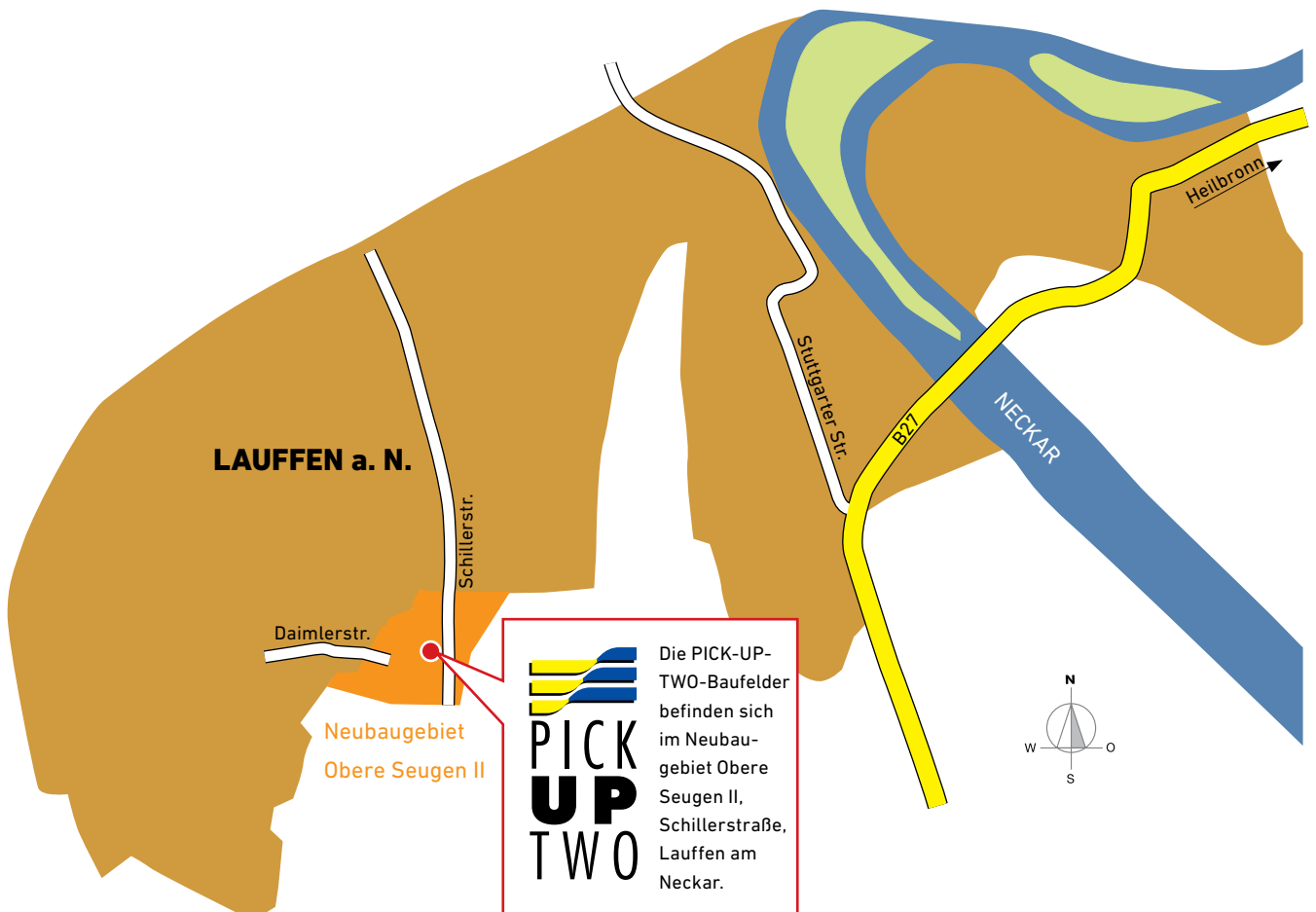
INHALT

- 4 ZWEI ARCHITEKTUREN DES WOHNENS
- 6 PICK
- 12 UP
- 18 AUSSTATTUNG
- 22 REFERENZEN

Zwei Architekturen des Wohnens.

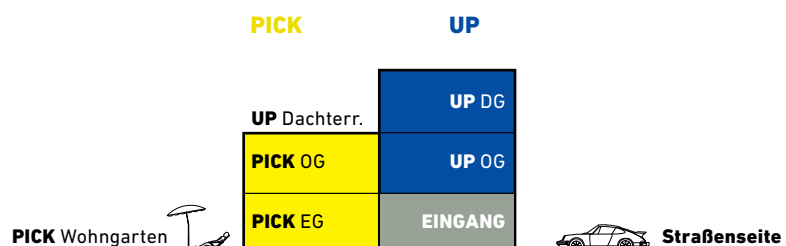
In den letzten 20 bis 30 Jahren stiegen die Grundstückspreise. Zunehmend weniger Familien, insbesondere in den größeren deutschen Städten, waren in der Lage, ein eigenes Haus zu beziehen. Viele begnügten sich mit einer Eigentumswohnung. Gleichzeitig entdeckte die Politik die Bedeutung der nicht verbauten Ressource Boden für die Umweltqualität. Als eine Antwort des Wohnbaus entwickelte der Architekt Fritz Bechtle eine Baukörperanordnung, die im Idealfall auf einem weniger als 500 m² großen Grundstück die Realisierung von vier Einfamilienhäusern und vier Garagen ermöglicht. Sie wurde patentiert: das PICK-UP FOUR (Europäisches Patent EP 1 063 369 B1). Die grundstückseffizienten PICK-UP FOUR benötigen jedoch untypische Grundstückszuschnitte, insbesondere eine große Gebäudetiefe.

Für Standarddoppelhausgrundstücke in Neubaugebieten erarbeiteten die Architekten Fritz und Thomas Bechtle wiederum eine neuartige Baukörperanordnung, die außerdem eine hohe Energieeffizienz ermöglicht. Sie wurde ebenfalls patentiert: das PICK-UP TWO (Europäisches Patent EP 2 543 794 B1). Erfindungsgemäß benötigt man für die PICK-UP hochwertige Grundstücke. Und eben genau solche findet man auch im Neubaugebiet Obere Seugen II. Inmitten dieser überaus ansprechenden Wohnumgebung bauen wir vier PICK-UP-TWO-Wohnungen. Im PICK wohnt man ähnlich wie in einer Doppelhaushälfte mit Wohngarten, 4 Zimmern und 145 m² Wohnfläche. Im UP wohnt man ähnlich wie in einer Penthouse-Maisonette mit Dachterrasse, 4 Zimmern und 163 m² Wohnfläche.



Oben: Die Baugrundstücke liegen im Neubaugebiet Obere Seugen II. Die Terrassen und Gärten sind nach Westen ausgerichtet.

Rechts: PICK-UP-TWO-Schnittansicht von Süden (Patentschnitt)





PICK-UP TWO Gartenansicht (Illustration)

Architektur im Besonderen.

- » PICK-UP TWO ist modern-zeitlose Architektur.
- » Die patentierte Baukörperanordnung realisiert Wohnräume und Außenbereiche mit viel Privatsphäre sowie effiziente Raumstrukturen, -belichtungen und -größen.
- » Die PICK sind Stadthaus-Maisonettes mit ca. 200 m² großen Wohngärten.
- » Die PICK lassen sich mit einem geringen baulichen Aufwand barrierefrei herstellen, sodass alle dabei entstehenden Räume barrierefrei nutzbar sind.
- » Die UP sind Penthouse-Maisonettes mit ca. 57 m² großen Dachterrassen.
- » Jedes PICK und jedes UP bezieht seine Energie über eine eigene Luft-Wärmepumpe. In einer Kombination mit der Fußbodenheizung versorgt diese die PICK-UP energieeffizient mit behaglicher Wärme.



PICK

Stadthaus-Maisonette mit Garten

Obwohl es sich bei den PICK-UP TWO bautechnisch um ein Vierfamilienhaus handelt, wohnen Sie in den PICK wie in außergewöhnlichen Doppelhaushälften.



PICK-UP-TWO-Hausgruppe, Gartenansicht (Illustration)



Der Wohn-, Ess-, Kochbereich ist hell, offen, zirka 60 m² groß und bietet einen Blick in den Wohngarten.

PICK Stadthaus-Maisonette mit Garten

Im PICK wohnt es sich grundsätzlich wie in einer Doppelhaus-hälfte. Dabei ist dieses jedoch, grob gesprochen, nur halb so tief aber doppelt so breit. Diese Besonderheit resultiert direkt aus der neu entwickelten und patentierten Baukörperanordnung und sie belichtet die Räume besser - ein breiter Raum ermöglicht eine größere Fensterfläche. Andererseits ergeben sich durch die Baukörper im Querformat sehr breite Wohngärten und funktional-elegante Grundrisse, insbesondere bei den Räumen mit einer typischerweise großen Aufenthaltsdauer. Eine Diele dient als Schleuse zwischen dem Außen- und dem Innenbereich. Davor befindet sich außen ein privater, überdachter Vorplatz, der auch genügend Raum für das Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen bietet. Der Wohn-, Ess-, Kochbereich schließt sich daran an. Er bildet als heller, zirka 60 m² großer Gemeinschaftsraum das Zentrum des Hauses. Hier kocht man zusammen, isst man zusammen, hier kuschelt man, hier trifft man seine Freunde, hier feiert man Geburtstage, hier schaut man zusammen den nächsten Boxkampf von Vincent Feigenbutz.

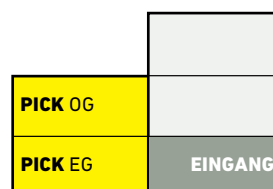
Und im Sommer kann man das auch alles direkt davor auf der Terrasse und im Wohngarten machen - bis auf das Kochen, um präzise zu sein. Zwei diesen Nutzungen dienende Räume befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss: ein WC und ein Abstellraum (Speisekammer). Von diesem zentralen Aufenthaltsbereich erreicht man über eine geradläufige Treppe, eine solch elegante Treppe ist nur wegen der großen Hausbreite möglich, das Obergeschoss und über den Flur den Hauptschlafraum, einschließlich dem dazugehörigen Duschbad sowie zwei weitere Individualräume mit einem weiteren Bad.

PICK, das ist Wohnen wie in einer außergewöhnlichen Doppelhaushälfte:

- » 2 Ebenen: Erdgeschoss mit Wohngarten, Obergeschoss
- » Eine Wohnfläche von 145 m²
- » Zirka 200 m² große Wohngärten
- » Eigener, privater Hauseingang, eigener Vorplatz, eigene Hausnummer
- » Carport optional

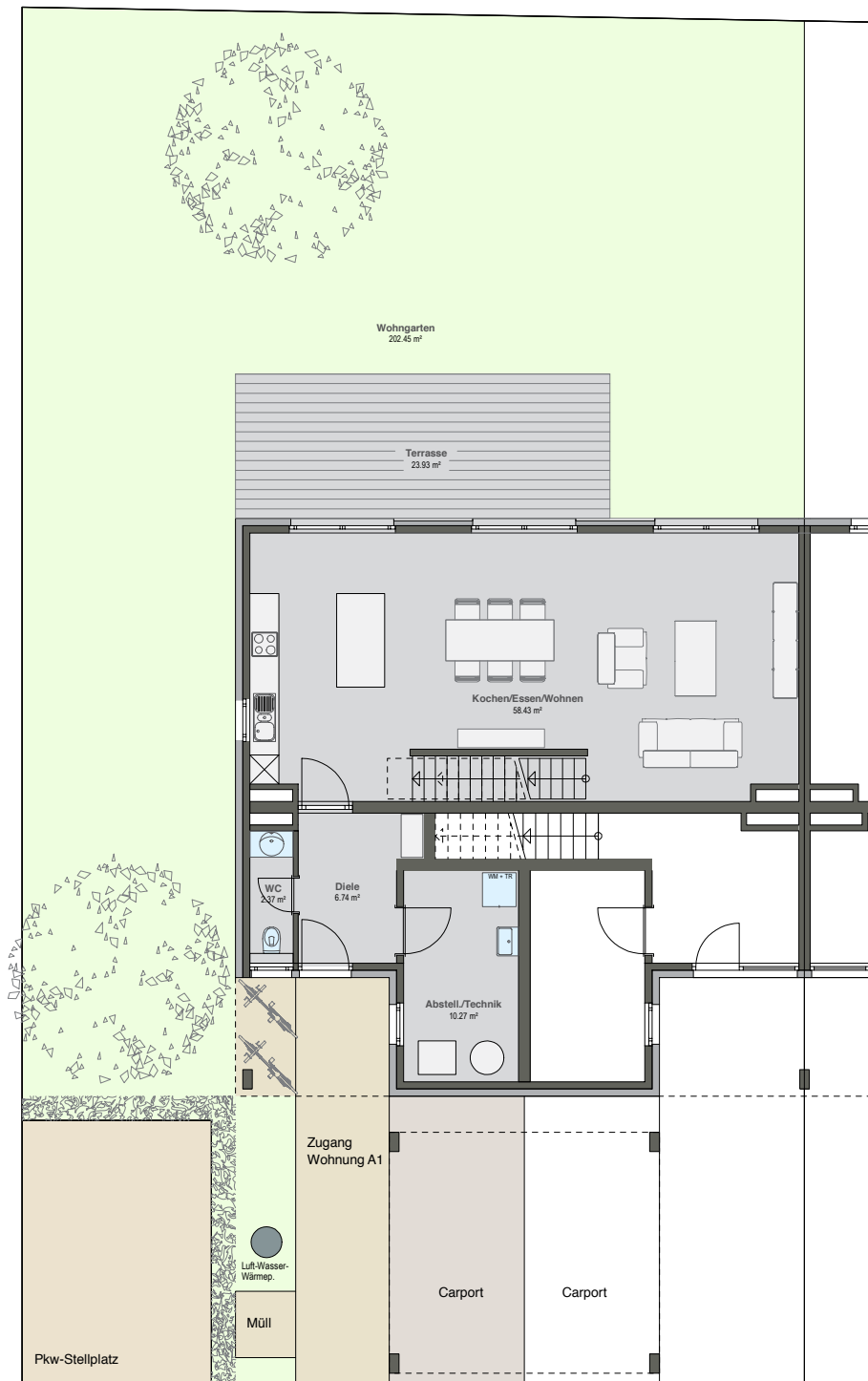


PICK



PICK Erdgeschoss

Wie in einer Doppelhaushälfte: eigener Hauszugang mit eigener Hausnummer, privatem überdachtem Vorplatz und eigener Luft-Wärmepumpe



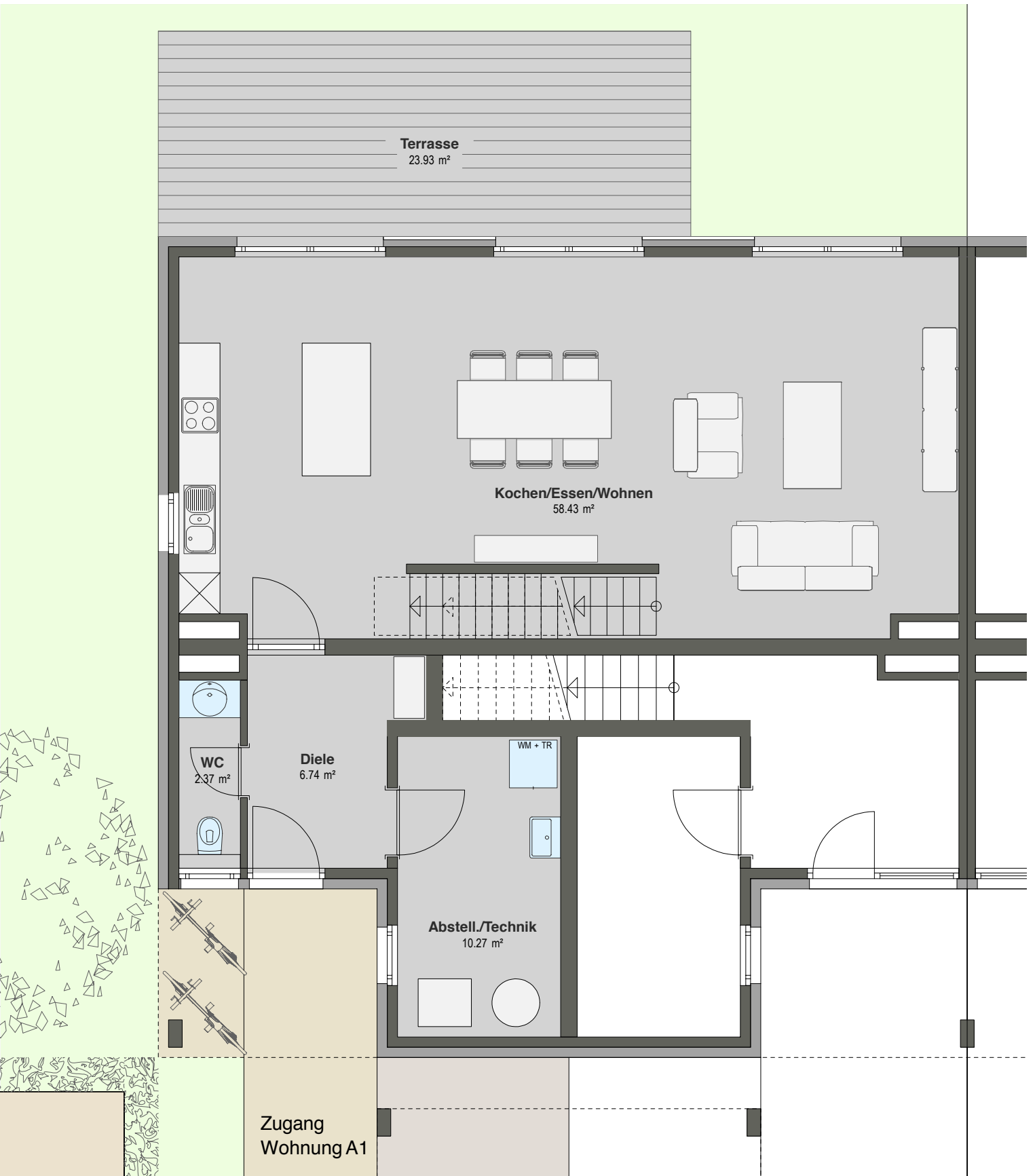
Maßstab 1:150

1 cm auf dem Plan = 150 cm in der Realität



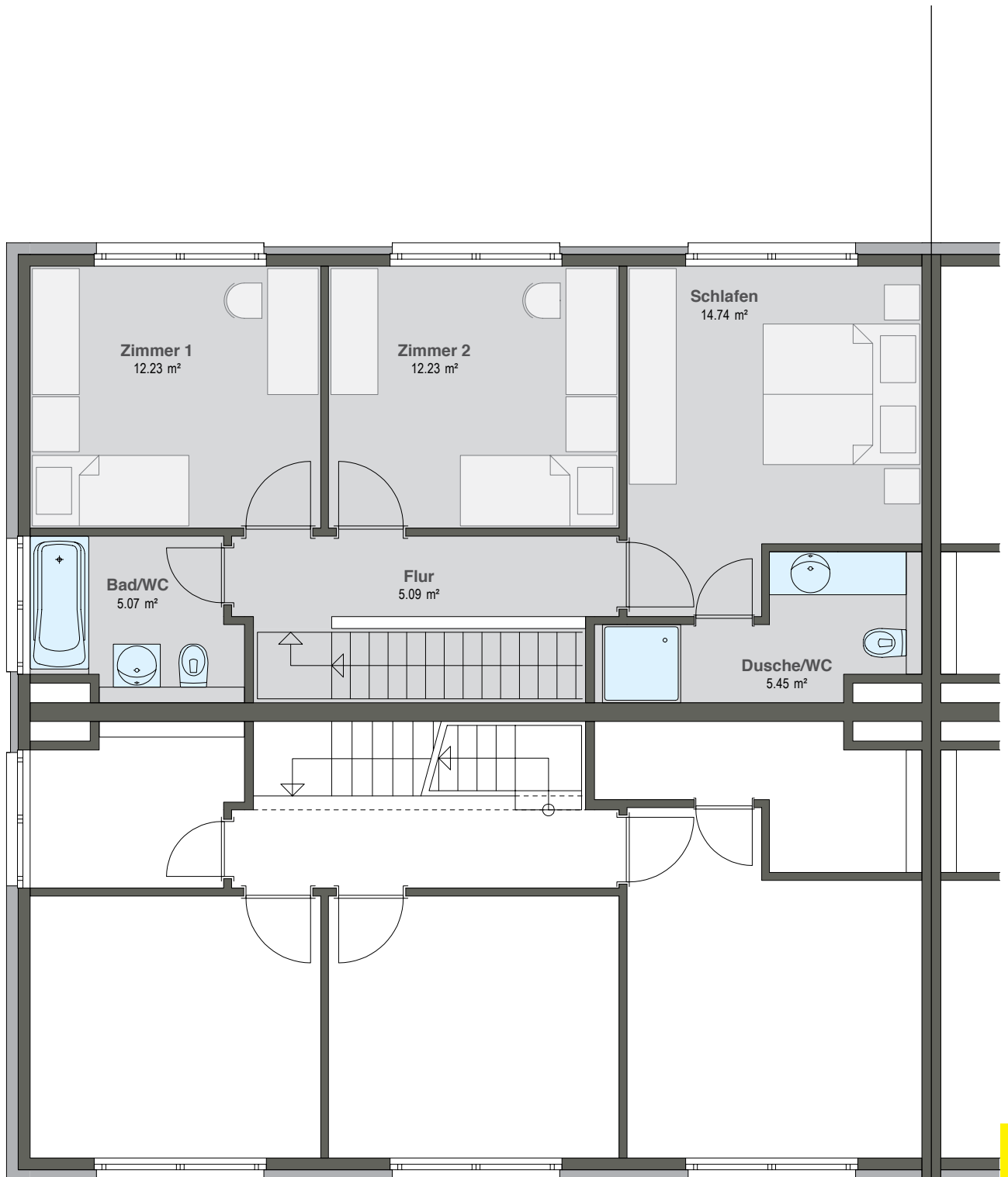
PICK Erdgeschoss

Wie in einer Doppelhaushälfte: großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem großen Wohngarten



PICK Obergeschoss

Hauptschlafraum mit angeschlossenem Duschbad, sowie zwei weitere Individualräume mit zusätzlichem Badezimmer



Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität





Penthouse-Maisonette mit Dachgarten

Wohnen im Penthouse-Haus:

die Dachgeschosswohnung mit dem eigenen Hauszugang, der eigenen Hausnummer, einem privaten, überdachten Vorplatz



PICK-UP-TWO-Hausgruppe, Straßenansicht (Illustration)



Der Wohn-, Ess-, Kochbereich im Dachgeschoss ist hell, offen, zirka 60 m² groß und bietet einen fast ungehinderten Blick auf die Dachterrasse.

UP Penthouse-Maisonette mit Dachgarten

Ein Penthouse ist ein Haus auf einem Haus. Dabei tritt das obere aus der Flucht der darunterliegenden Geschosse zurück, wodurch eine Dachterrasse entsteht. Die UP befinden sich über den Eingangsbereichen sowie den Abstell- und Technikräumen und die Dachterrassen entstehen auf den darunter liegenden PICK. Und so ist ein UP irgendwie ein Penthouse mit Blick vom Wohnbereich auf die Dachterrasse und die umliegenden Landschaften und Gebäude. Ein UP ist aber auch ein Einfamilienhaus: Der private Hauseingang mit eigener Hausnummer befindet sich im Erdgeschoss, davor ein privater, überdachter Vorplatz, auf dem auch die Fahrräder oder der Golfrolley einen Platz finden, in unmittelbarer Nähe ein Stellplatz oder ein Carport. Betritt man das Haus, gelangt man in die Diele mit der Garderobe. Eine geradläufige Treppe führt in den Flur des Obergeschosses. Von dort erreicht man die Schlaf- und Individualräume. Dem Hauptschlafraum ist ein Duschbad angeschlossen. Ein weiteres Bad steht für die übrigen Individualräume zur Verfügung. Eine geradläufige Treppe führt schließlich in das Dachgeschoss. Man betritt einen zirka 60 m² großen, offenen Raum mit Wohn-, Ess-, Kochbereich: den Hauptaufenthaltsraum. Zum Frühstück buttert man hier sein Baguette und kocht einen guten Kaffee und abends für seine Freunde ein chinesisches Fondue.

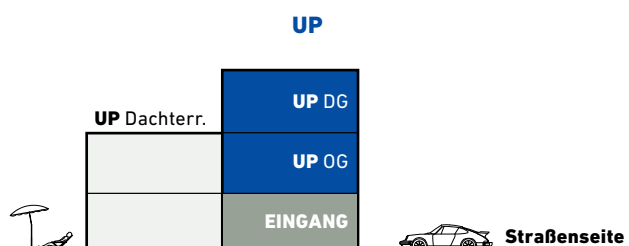
In diesem Raum isst man, diskutiert man, entspannt man. Man hört darin Musik, sieht fern oder spielt PlayStation. Und im Sommer verlegt man das alles einfach in den Außenbereich auf die zirka 60 m² große Dachterrasse. Dort kann man dann auch seinen Weberkugelgrill für die leckere Steakzubereitung an den Start bringen. Derartige Saisongüter lagert man außerhalb der Saison im Abstellraum seines UP: genügend Platz für den Golfrolley, das Snowboard und eben auch den Weberkugelgrill.

Das UP ist Wohnen in einem Penthouse-Haus

- » 3 Ebenen: Eingangsbereich, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Dachterrasse
- » Eine Wohnfläche von 163 m²
- » Eine Dachterrassenfläche von 57 m²
- » Eigener, privater Hauseingang, eigener Vorplatz, eigene Hausnummer
- » Carport optional

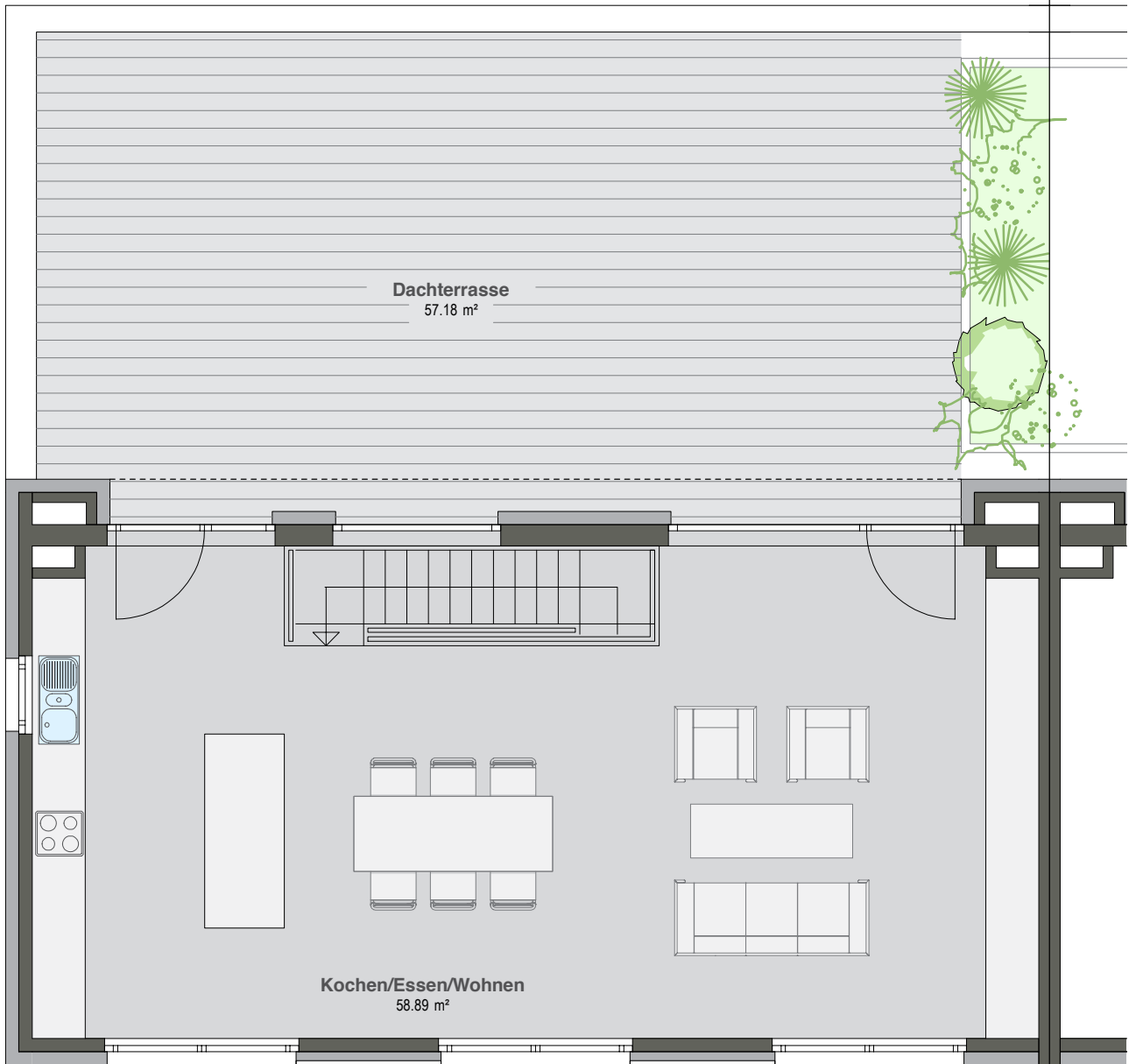
14

Rechts: UP-TWO-Schnittansicht von Süden (Patentschnitt)



UP Dachgeschoss

Wie in einem Penthaus: großzügiger Wohnbereich
mit direktem Zugang zur Dachterrasse



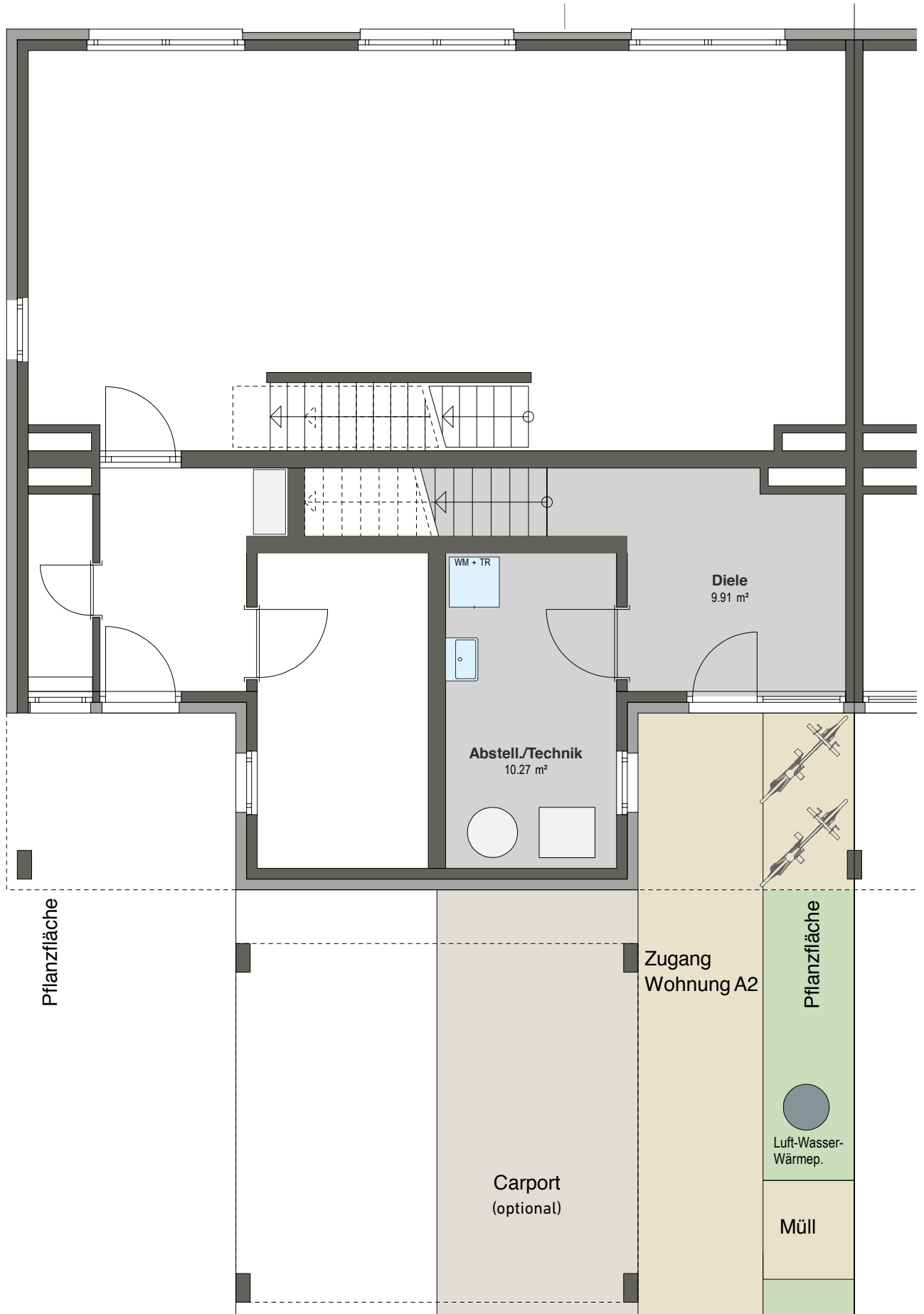
Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



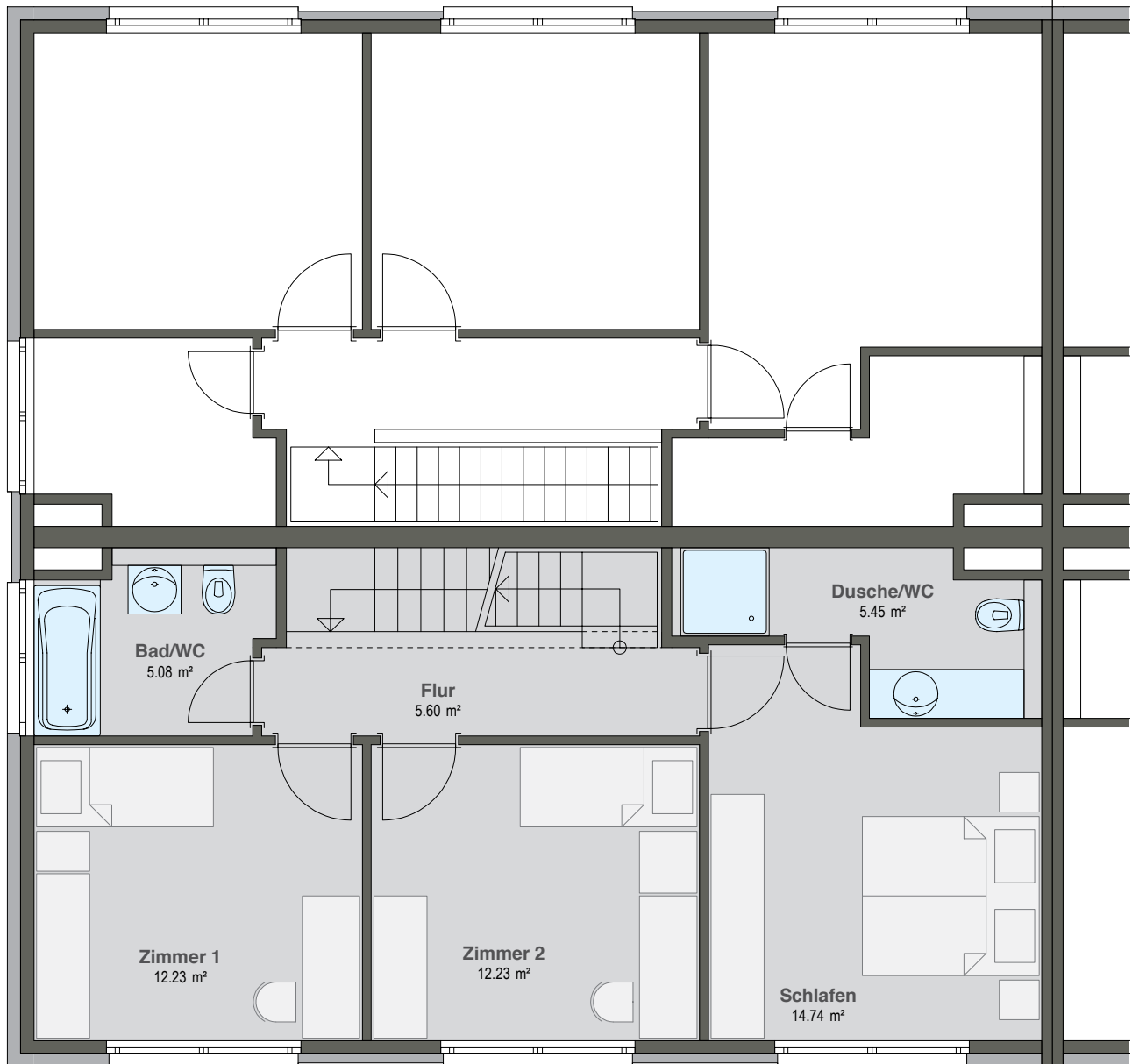
UP Erdgeschoss

Wie in einer Doppelhaushälfte: eigener Hauszugang mit eigener Hausnummer, privater überdachter Vorplatz und eigener Luft-Wärmepumpe



UP Obergeschoss

Hauptschlafraum mit angeschlossenem Duschbad, sowie zwei weitere Individualräume mit zusätzlichem Badezimmer



Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



DAS WOHNEN

Damit Sie sich rundum wohlfühlen.

- » Die massiven Bodenbeläge aus Holz sorgen in Kombination mit einer Fußbodenheizung für Behaglichkeit in den Wohnräumen: Hochkantlamellen (Industrieparkett) oder Englischer Verband – jeweils mit Bodenöl oder Parkettlack behandelt. Wer den Alterungsprozess der Holzböden weniger leiden mag, dem stehen auch Bodenfliesen von Pastorelli in verschiedenen Designs und im Format 30 x 60 cm zur Wahl.
- » Die weiß gestrichenen Wände, Oberflächenqualität Q2, stehen in einem angenehmen Kontrast zu den Bodenbelägen und arbeiten praktisch mit allen Einrichtungskombinationen zusammen. Die Decke ist ebenfalls weiß gehalten: ein Vliestapetenbelag mit weißem Anstrich.



Die Fotos zeigen eine identisch ausgestattete Musterwohnung in Heilbronn:

- 1 Zeitlose Eleganz: Parkettboden in Kombination mit weißen Wänden und Decken.
- 2 Kommunikatives Kochen im offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich
- 3 Auch im Schlafzimmer: Schlichte, weiße Wände und Decken sowie der Holzboden harmonisieren mit fast jeder Schlafzimmereinrichtung.
- 4 Moderne Kommunikation: Die stilvolle Türsprechanlage von Elcom kommt ohne Telefonhörer aus.
- 5 Schlichtes und zeitloses Schalterprogramm Q1 von Berker: Die Schalter in einem elegant-zeitlosen Polarweiß verfügen außerdem über eine samtig-weiche Haptik.



DIE BÄDER

So macht der Morgen Spaß!

Die Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände beider PICK-UP-Bäder wurden im Wesentlichen von einer Innenarchitektin und einer Fachplanerin ausgewählt und zusammengestellt.

- » Die Bodenfliesen von Pastorelli weisen ebenso wie die Wandfliesen von Sichenia eine gefällige, leichte Oberflächenstruktur auf. Darüber hinaus zeigen die Bodenfliesen eine diskrete Maserung. Die Planerinnen stellen Fliesenfarben zur Wahl, haben sich aber auf das Format 30 x 60 cm und bei den weißen Wandfliesen auf das Format 26 x 61 cm festgelegt.
- » Die Dusche ist flächenbündig: Duschfläche Bettfloor aus Stahlmail von Bette.
- » Die Duschtrennung ist aus Glas von Xtra Select.
- » Alle Armaturen sind von Hansgrohe: Metris. Die Wannen- und Duscharmaturen sind Unterputzarmaturen. Als deren Handbrausen wurde die Raindance Select E 120 mit drei Strahlarten und Strahlumstellung per Knopfdruck ausgewählt.



Die Fotos zeigen eine identisch ausgestattete Musterwohnung in Heilbronn:

- 1** Alles auf einem Blick: die Bodenfliesen von Pastorelli, die Wandfliesen von Sichenia, der Möbelwaschtisch mit Unterschrank von Duravit, die Metris-Armatur von Hansgrohe. Hier die Badfarben in einer klassischzeitlosen Kombination, die Bodenfliesen in der Farbe Nero (Fume), die Wandfliesen in der Farbe White, der Waschtischunterbau: dunkle Kastanie. Die Duschfläche von Bettfloor ist flächenbündig und die Duschtrennung von Xtra Select bietet dank elegantem Klarglas vollen Durchblick.
- 2** Die Handbrause Raindance Select E120 von Hansgrohe bietet drei Strahlarten, Umstellung per Knopfdruck, und sieht dabei auch noch richtig gut aus.
- 3** Die Durastyle-Badewanne – ebenfalls von Duravit.
- 4** Die geflieste Ablagefläche vor dem Spiegel verkürzt die Wege zu Schminkutensilien und Badartikeln.



1
3

4

21





REFERENZEN

Ein Konzept – viele Standorte.

Seit der Erfindung einer neuartigen Wohnbaukörperanordnung durch den Architekten Fritz Bechtle, Patent EP 1 063 369 B1, wurde diese mehrere hundert Male in vielen deutschen Großstädten als PICK-UP FOUR gebaut. Die PICK-UP wurden dabei in verschiedenen Größen und Bauweisen erstellt: beispielsweise mit Pult- oder Satteldach, mit Untergeschoss und ohne, mit Garagen im Haus oder statt diesen mit zusätzlichen Abstellräumen. Auch wurden die PICK-UP in verschiedenen Rechtsformen, in Realteilung oder als Wohnungseigentümergeinschaft, realisiert. Fassaden, Dachformen, Fensteranordnungen und -größen können fast beliebig angepasst werden, wobei die Satteldachvariante für Baugrundstücke, für die ein Satteldach rechtlich vorgegeben ist, als stilistische Herausforderung angesehen wird. Fertiggestellte PICK-UP FOUR können in Augsburg, Freising, Heilbronn, Ludwigsburg, Mainz, Nürnberg, Wiesbaden besichtigt werden.

Das PICK-UP TWO wurde erst im Jahr 2015 patentiert und wurde weltweit erstmals in den Gonsbachterrassen in Mainz gebaut.

- 1 PICK FOUR und UP FOUR in Heilbronn, Badstr.
- 2 Straßenansicht UP FOUR in Freising, Auenstr.
- 3 Gartenhofbereich mit Zugängen PICK FOUR und UP FOUR in Freising, Auenstr.
- 4 Dachterrasse eines UP FOUR in Ludwigsburg, Kaiserstr.
- 5 Straßenansicht PICK FOUR und UP FOUR in Freising, Auenstr.
- 6 Seitenansicht zweier Außentypen PICK FOUR und UP FOUR in Heilbronn, Badstr.
- 7 Gartenansicht PICK FOUR in Heilbronn, Badstr.
- 8 Blick auf die Dachgärten zweier UP FOUR in Heilbronn, Badener Str.



DANKE

Die nachstehend aufgeführten Personen und Unternehmungen haben uns mit Informationen, Bild- und Textmaterial unterstützt. Ohne sie wäre eine Broschüre in der Ihnen vorliegenden Form nicht möglich gewesen. Wir danken ihnen deshalb für die Unterstützung und gute Zusammenarbeit:

- » dem Fotomodell Yvonne
- » Berker – www.berker.de
- » ELCOM – www.elcom.de
- » Duravit – www.duravit.de
- » Hansgrohe – www.hansgrohe.de

PATENT

Seit den späten 1960er Jahren arbeitete der Architekt und geschäftsführende Gesellschafter seiner Bauträgerunternehmung Fritz Bechtle an den Antworten auf die Architekturfragen der jeweiligen Zeit. In den letzten beiden Dezennien des vergangenen Jahrhunderts stiegen die Bodenpreise in Ballungszentren kontinuierlich an. Es wurde zunehmend schwieriger, für den gehobenen Mittelstand im Allgemeinen und für gehobene Mittelstandsfamilien im Besonderen, noch bezahlbare Immobilien mit einer hohen Wohnqualität zu realisieren. So entwickelte Fritz Bechtle zur Lösung dieses Problems eine neue Baukörperanordnung, die er zum Patent anmeldete und die nach eingehender Prüfung des zuständigen Amtes auch erteilt wurde. Seit dieser Zeit wurden die patentierten Baukörper der PICK-UP FOUR hunderte Male in verschiedenen deutschen Städten erfolgreich realisiert. Die grundstückseffizienten PICK-UP FOUR benötigen jedoch untypische Grundstückszuschnitte, insbesondere eine große Gebäudetiefe. Für Standarddoppelhausgrundstücke in Neubaugebieten erarbeiteten die Architekten Fritz und Thomas Bechtle wiederum eine neuartige Baukörperanordnung, die außerdem eine hohe Energieeffizienz ermöglicht. Sie wurde ebenfalls patentiert: das PICK-UP TWO (Europäisches Patent EP 2 543 794 B1).

HINWEIS

Gemäß dem Sprichwort und der Metapher: „Bilder sagen mehr als tausend Worte“ verwenden wir in dieser Broschüre Fotos von fertiggestellten Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten, auch in verschiedenen Bundesländern. Und wenn Bilder allgemein mehr als tausend Worte sagen, so sind es in der Architektur und auch in deren Teilbereichen, wie beispielsweise der Innenarchitektur, mindestens zweitausend oder gar dreitausend Worte. Der Nachteil der Verwendung solcher Fotos ist jedoch, dass bestimmte, dargestellte Details bei der hier geplanten Ausführung des PICK-UP TWO aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht oder nicht mehr realisiert werden können. Grundrisse und Produkte wurden den mit dem Wandel der Zeit gewandelten Vorlieben von Käufern angepasst oder von Käufern auf ihre Bedürfnisse hin abgeändert und stimmen deshalb nicht immer mit der Standardplanung dieses neuen Bauprojekts überein. Dennoch, sofern bestimmte, auf den Fotos dargestellte Planungen und Produkte gewünscht werden, prüfen wir gerne, ob die dargestellte Ausführung möglich ist. Im Zweifelsfall gilt jedoch der jeweilige Kaufvertrag einschließlich der Teilungserklärung mit ihren Aufteilungsplänen und der Baubeschreibung.

MARKE

Die Immobilien mit den neuartigen und patentierten Baukörpern hatten bei Ihrer Patentierung nun noch keine Bezeichnung. Das war ein ziemlich misslicher Zustand, da man sie von den vielen anderen auf dem Markt befindlichen Immobilien, insbesondere den Reihen-, Doppel- und Kettenhäuser, begrifflich nicht abgrenzen konnte. Eine Marke konnte dieser Kalamität Abhilfe schaffen. Die entscheidenden Baukörper sitzen hintereinander. Wobei der eine erhöht auf den Garagen oder den Abstellplätzen sitzt. Außerdem sollte der Name aus zwei gleichwertigen Wörtern bestehen, da mit diesen die einzelnen Baukörper bezeichnet werden sollte. „Aufnehmen“, „mitnehmen“ ist als Metapher der Baukörperanordnung ziemlich treffend, heißt in der englischen Sprache pick up und besteht eben aus gleichwertigen Wörtern. Also wurde PICK-UP in das Markenregister eingetragen. Seitdem bezeichnet PICK-UP die Gesamtheit der patentierten Baukörper, PICK den Stadthaus-Maisonette-Baukörper und UP den Penthouse-Maisonette-Baukörper.

CONCENTA

Beratung/Verkauf:
 CONCENTA
 Schubartstraße 14
 74076 Heilbronn
 Fon: 07131/6490019
www.concenta.de

optii seit 1970
 Architektur des Wohnens

Projektentwickler/Bauträger:
 Optimal-Wohnbau GmbH & Co.KG
 Schubartstraße 14
 74076 Heilbronn
 Fon: 07131/1517-0
www.opti-wohnbau.de



BFW

Mitglied im:
 Bundesverband Freier Immobilien-
 und Wohnungsunternehmen
www.bfw-bund.de