

S'Platzl

GRAFING




AUS TRADITION ENTSTEHT ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER
DAS LETZTE FREIE PLATZERL AM MARKTPLATZ

S'Platzl

>> Wir lieben die *Orte*, an denen wir bauen. Die Atmosphäre, die **GESCHICHTE**, die **Traditionen**, die Kultur, die Natur, den Duft, das Licht, den *Kontext* und die Menschen. Aus diesen Elementen entwickeln wir mit viel **HERZBLUT** und *Leidenschaft* Architektur, die mehr ist als nur Architektur. ***Architektur*** mit Sinn und **CHARAKTER**, so vielschichtig wie die Menschen, die sie bewohnen. <<



Lage

Sie ist ***unwiederbringlich***.
In einem der letzten ***grünen***
Hinterhöfe direkt am Markplatz,
in Grafings ***historischem***
Stadtkern entsteht ein neues
Kleinod zum Wohnen, Arbeiten
und Genießen



Garten

Ein ***Paradies***. Der ***Duft*** von
blühenden Obstbäumen,
Johannisbeermarmelade und
heimischen Kräutern liegt in
der ***Luft***, das leise Rascheln der
Blätter und Summen der Bienen
klingt ***sanft*** in den Ohren



Bauen mit Herzblut

Unsere Leidenschaft brennt für
holistische Architekturkonzepte.
Mit der ***Glut*** der Tradition und
dem ***Feuer*** der Inspiration
schmieden wir für Sie unsere
Bauwerke für die ***Zukunft***



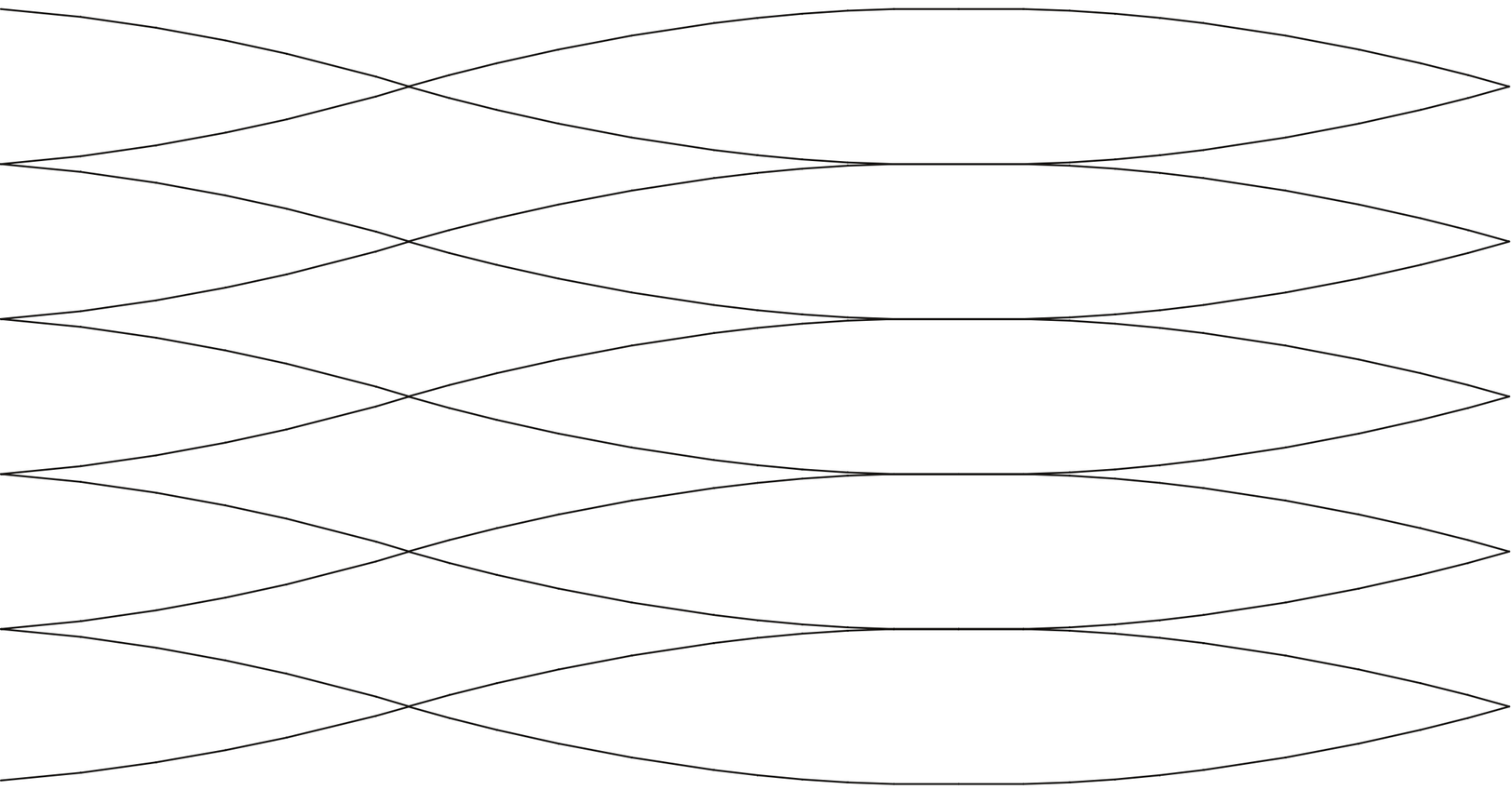
Interior & Ausstattung

Auf ***Gaudis*** Spuren wandeln wir.
Blumen aus ***Stein*** ranken um
sattes Schwarz, changierendes
Glas trifft glitzernd auf ***feine***
Erdtöne, archaisches Corten
rahmt organisches Holz zu einem
Gesamtkunstwerk



Architektur & Konzept

Ein ***Bauwerk*** ist mehr als die
Summe seiner Teile. Aus bayrischem
Kulturgut und der Geschichte des
Ortes entsteht ein ***Novum***: Ein
atmosphärisches Ensemble aus
Wohnunikaten, langlebig, innovativ
und ***nachhaltig***



INHALT



GARTEN

Ein grünes Willkommen
Es wird einmal – *ein Grafinger Konzept*
Was grünt so grün – *Pflanzkonzept*
Tischlein deck Dich – *Freiflächenplan & Bausteine*
Wanderlust
Tanz der Wildbienen – *Skulptur im Garten*

26



INTERIOR & AUSSTATTUNG

La Vie en Rose - *Das Entrée*
Innere Werte
Via Bavarese – *Blumen aus Stein*
Platzls Füllhorn – *Ausstattung*
Das Fenster zum Hof
Fein ausgesucht – *Bad & mehr*
Ihr Platzl an der Sonne – *Key Facts*

52



LAGE

Am Nabel der Welt – *Makrolage Grafing*
Die Stadt mit Herz & Köpfchen – *Grafings Standortvorteile*
Katzensprünge – *Nachbarschaften & Distanzen*
Mittendrin statt nur dabei – *Lageplan*
Alpenblicke
Es war einmal – *Zeitstrahl Historie*

12



ARCHITEKTUR & KONZEPT

Das Platzl im Herzen
Das Meisterwerk – *der Architekturansatz*
Feinstes Handwerk – *Elemente früher & heute*
Alles am Platzl
Grüne Gedanken – *Nachhaltigkeit*
Hoch hinaus

38



BAUEN MIT HERZBLUT

Referenzen in Zahlen, Geschichte und Zukunft

68

Darstellung aus Sicht des Illustrators



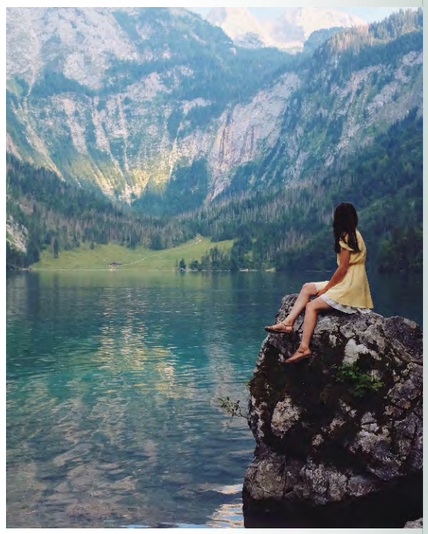
HIER SPIELT DIE MUSIK

>> **Da, wo die grüne Isar fließt,**
wo man mit „Grüß Gott“ dich begrüßt,... <<

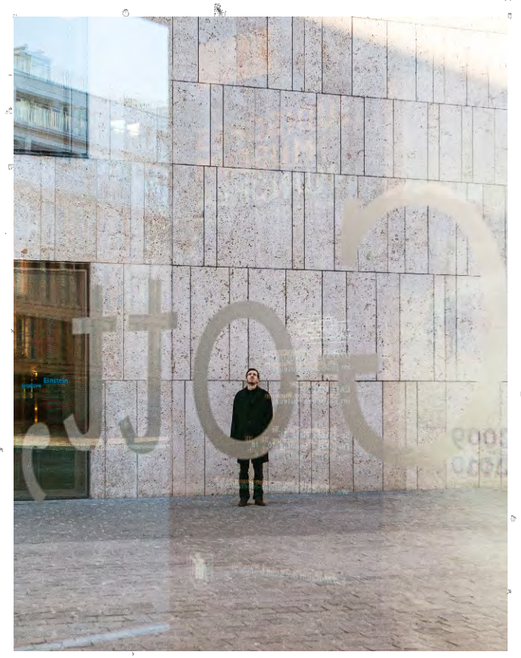
Gut verborgen hinter dem pastellfarbenen, barocken Marktplatz, direkt in der historischen Mitte Grafings, befindet sich zukünftig ein architektonisches und atmosphärisches Kleinod. Denn auf einem der letzten freistehenden und zentralsten Grundstücke in diesem pittoresken und gleichzeitig lebendigen Ortskern entsteht ein Wohnhaus was seinesgleichen sucht: Idyllisch von Obstspalieren berankt, von wertvollen und üppig gestalteten Freiflächen umgeben, findet der zukünftige Bewohner das pure Leben Grafings mit seinen pulsierenden Restaurants und Geschäften nur einen Katzensprung entfernt. Das S´Platzl bietet – wie der Name schon verspricht – an einem unwiederbringlichem Ort alles was sich das Herz zum Wohnen wünscht und übersetzt den denkmalgeschützten und historischen Kontext sensibel in eine neue, moderne architektonisch und freiräumliche Komposition.



Am Nabel der Welt, zwischen bayrischem Meer, dem Tor zur Welt & der Weltstadt mit Herz …



Eine Landschaft mit sanften, saftigen Hügeln vom Inntalgletscher geformt, eine Koppel mit Pferden, ausgedehnte Nadelwälder, das sind die ersten Eindrücke von der Umgebung Grafings an einem milden Frühlingstag. Ländlicher Charakter und urbane Strukturen existieren hier gleichberechtigt nebeneinander. Quer durch den Ortskern fließt ein Bach, der sich durch die Gassen rund um den quirligen Marktplatz schlängelt. Hier stehen Scheunen und alte Bauernhöfe neben kleinen Häuschen mit barocken Giebeln und modernen Working Spaces. Neben dieser Idylle ist Grafing zugleich urbanes und modernes Zentrum einer boomenden Wachstumsregion mit immer neuen Impulsen, perfekt mit der Bahn an Flughafen und München angeschlossen und zugleich in unmittelbarer Nähe von Rosenheim und dem Chiemsee – dem größten See Bayerns.











Naturlandschaft & Freizeit Die weich und idyllisch vom Gletscher geformte Hügellandschaft hat neben den vielfältigen Naturdenkmälern wie Mooren und Wäldern einiges zu bieten: Ein perfekt ausgebautes Radlnetz bringt den geneigten Besucher aus der alpennahen Stadt mit zahlreichen Restaurants und einem Kino zu mehreren Seen, einem nahen Golfplatz, einem eigenen Freibad und weiteren touristischen Attraktionen.



Kulturlandschaft & Historie Die seit bronzezeitlichen Siedlungen existierende Struktur Grafings – eine der ältesten Märkte Oberbayerns – verfügt nicht nur über viele denkmalgeschützte Schätzchen wie den barocken Marktplatz, sondern auch über vielfältige Bildungs- und Kultureinrichtungen wie ein eigenes Gymnasium, Bücherei, Brauerei, Volkshochschule, Theater und vieles mehr.

B(l)ooming City Hinter den blühenden und berankten Fassaden versteckt sich ein moderner und attraktiver Wirtschaftsstandort. Die Einkaufsstadt Grafing verfolgt ihr zukunftsorientiertes Leitbild konsequent: Breitbandausbau, Gründerzentrum und moderne Officekonzepte wie „Zamworking". Ausbau der E-Mobilität und die Planung eines Berufsschulzentrums sind neben den vorhandenen Stärken, wie der hervorragenden Anbindung und der strategischen Lage zur Messe, Flughafen und Bildungseinrichtungen weitere Faktoren für die ökonomische Attraktivität.





Green City Eines der effektivsten Nahwärmenetze ganz Bayerns u.a. aus Biogas, viele nachhaltige Initiativen wie z.B. „Transition Grafing" und „Grafing goes Green", die sich für Natur und Bienen einsetzen und das Ziel der Klimaneutralität bis 2030 lassen Grafing in eine nachhaltige Zukunft blicken. Seit kurzem darf die Stadt Grafing sogar auf den Titel „Fairtradetown" stolz sein...









Kleine Katzensprünge: Die Weinbar vor der Tür, ein unvergleichbarer Freizeitwert vor dem Tor und die Atmosphäre der ehrwürdigen Altstadt in der Luft…

Grafing: Einen Ort mit den gleichen Qualitäten wie diesen muss man lange suchen – falls man ihn überhaupt noch einmal findet. Denn Abgeschiedenheit und Idyll widersprechen hier nicht der Nähe zum pulsierenden Leben einer Innenstadt mit lebendigen kulturellen Einrichtungen. Genauso perfekt wie Grafing selbst an sein Umland und die Weltstadt München angeschlossen ist, verfügt auch das „S'Platzl" über unvergleichliche Lagequalitäten. Dabei sind das Freibad und der nahe See mit 10 Minuten Radweg noch die weitesten Distanzen. Mitten im Ortskern gelegen, profitiert das neue Wohn- und Geschäftshaus auch von dessen Vielfalt: Zahlreiche Lokalitäten, Cafés, Märkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen gleich vor der Haustür. Auch zu den Schulen – künftig wird es neben dem vielfältig bestehendem Bildungsangebot auch ein Berufsschulzentrum geben – ist es nicht weit. Kino, Theater und malerische Attel mit ihren alten Mühlen und reizvollen Schweifgiebelhäusern liegen so nah, dass man während eines idyllischen Spaziergangs kaum Zeit hat, das leckere Eis von nebenan aufzuessen.





München OBF.....13 Zugminuten
Flughafen.....45 Autominuten
Universität.....30 Zugminuten
Rosenheim.....20 Zugminuten
Salzburg.....90 Autominuten

4x SPORT

3x FRISCHE MILCH

4x APOTHEKE

3x SCHULE

1x KULTUR

3x CAFE

2x KINDERGARTEN

13x ARZT

6x BÄCKEREI

2x HOTEL

6x SUPERMARKT

19x RESTAURANT

2x EISDIELE

19x DENKMAL

8x E-LADESÄULE

3 üppiger BLUMENSCHMUCK

1 WOCHENMARKT

6 schmucke TÜREN

3 historische FENSTER

4 BIENEN & HONIG

5 SPALIERBÄUME

Huberhof

Städtisches Freibad

Eisstadion Grafing

TSV Grafing b. Mü. von 1864 e.V.

Grundschule Grafing

Johann Comenius Schule

Nirschlhof

S'Platzl

Wildbräu Grafing

St. Ägidius

Grafing Stadt

S BUS

Bahnhofsplatz

Lagerhausstrasse

Raiffeisenstrasse

Münchenerstrasse

Vazaniistrasse

Dreifaltigkeitsgasse

Kirchenstrasse

Kirchenplatz

Marktkirche

Marktplatz

Roiter Strasse

Lederergasse

Kellerstrasse

Bahnhofstrasse

Spielplatz

8x

Urtelbach

Gartenstrasse

Jahnstrasse

Stadthalle Grafing

Pfarrer-Klug-Strasse

Max-Mannheimer-Gymnasium Grafing

Glonnerstrasse

Stadtbücherei

2x

Attel

Die Geschichte des S'Platzl reicht lange zurück, so weit, dass man dort frühchristliche Bodenschätze vermutete. Schon um 910 n. Chr. lag die Fläche mitten im Zentrum der damaligen Siedlung. Die Kunst in Form einer berühmten, dort ansässigen Malerfamilie wurde durch einen Bauernhof mit Stadel abgelöst, dieser wiederum durch einen pittoresken Obstgarten überformt. Im Anschluss fand dort 1903 eine Milchkooperative ihre Heimat. Die bayrische Geschichte der Milch & des landwirtschaftlichen Anbaus ist damit eng mit dem S'Platzl verwoben.

Alpenblicke

Darstellung aus Sicht des Illustrators

ES WAR EINMAL

Zeitstrahl Historie

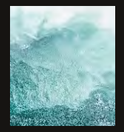
GRAFING

MILCH

S'PLATZL

vor 16.000 Jahren

EISBRECHER
Der Inntalgletscher formt die außergewöhnlichen, sanften und fruchtbaren Hügel Grafings als eine einzigartige Eiszerfallslandschaft mit nach Süden offenem Talkessel.



vor 7.000 Jahren

GENUSSREIF
Die Menschen beginnen Milch zu trinken.



1021 n. Chr

WEISSES GOLD
Im Mittelalter entstehen die ersten Molkereien, meist im Kontext von Klöstern (z.B. Weihenstephans Benediktiner).

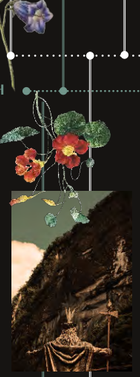
818 n. Chr.

FRÜHES BAYERN
Aus dem 6. und 7. Jahrhundert finden sich Bajuwarische Reihengräber und ein Jahrhundert später wird Ehsingas (Öxing, heute Teil Grafings) benannt.



FLEISSIGE BIENEN
Die Tradition des kunstvollen Kerzenziehens, der Wachskunst, der Herstellung von Wachsstöcken aus Bienenwachs und von Honig hält in Grafing mit dem ersten Lebzelter Einzug.





ALTERTUM & MYTHOS

WO MILCH & HONIG FLIESSEN
Der Milch werden magische Kräfte zugeschrieben. Sie gilt als Heiltrank und Schönheitsmittel. Nach biblischen Vorstellungen sind Milch und Honig zwei wesentliche Attribute für das Gelobte Land. Die Redewendung aus dem Alten Testament „ein Land, in dem Milch und Honig fließen" steht für das Paradies.

ca. 1610



WEISSES GOLD
Im Mittelalter entstehen die ersten Molkereien, meist im Kontext von Klöstern (z.B. Weihenstephans Benediktiner).



BERGWANDERN & ALM
Bergsteigen wird in Grafing schon früh groß geschrieben. „Zur körperlichen Ströhlung und Naturgenuß" gründet sich ein Grafinger Alpenverein. 2 Jahre später erbaut der Gebirgstrachtenverein sogar eine „ALM" in der Stadt selbst.

1633

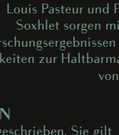
S'Platzls Kunst
Am S'Platzl lebt eine bekannte Malerfamilie, die einen wichtigen Beitrag zur Gestaltung der Kirchen leisten wird.

1271

FORUM GRAEVINGEN
Der erste Markt findet in Grafingen statt.

1271

ALTE MÜHLEN
Die ältesten heute noch erhaltenen Gebäude werden in Grafing errichtet: Egl-, Kot- und Griesmühle.



1100 n. Chr

GESCHICHTSTRÄCHTIG
Die urkundliche Geburtsstunde der Stadt des Grafens ist gekommen.

1408

LEONHARDIKIRCHE
Das älteste Gebäude in Sichtweite unseres Grundstückes wird errichtet und später barockisiert und vom Grafinger Kaufmann Vazzanini vor dem Abriss gerettet.



1376

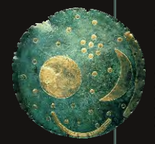
MARKTRECHTE
offizielle Verleihung der Marktrechte durch die Herzöge. Damit ist Grafing einer der ältesten mit Marktrecht und Wappen ausgezeichneten Märkte Oberbayerns.

1708

LEONHARDIFAHRT
Der Festzug zu Ehren v. Sankt Leonhard mit seinen prachtvoll geschmückten Pferdewägen wird weit über Grafing hinaus bekannt.

3000 Jahre v. Chr

KULT
Frühbronzezeitliche Funde auf Schloss Elkhofen und der Keltenschanze in Glonn deuten auf erste Kultstätten und Siedlungen hin.



1232

TAPFER WIE BÄREN
Tapfer wie ihr Wappentier kämpfen die Grafinger in der Schlacht bei Ampfing und bekommen deshalb ihr Wappen verliehen. Auch 1909 macht sich die Grafinger Bürgerwehr wieder einen Namen bei der Verteidigung von München.

1708



GLASKUNST DREIFALTIGKEITSKIRCHE
Der direkt neben dem S'Platzl liegende, reich geschmückte Kirchenraum wird erbaut und von zwei bekannten Künstlern mit wertvollen Glasmosaiken, Butzengläsern & Fresken ausgestattet.



GESCHMACKVOLL
Schon zu dieser Zeit beginnen unsere Vorfahren die Milchtierhaltung und stellen Käse her.

vor 10.000 Jahren

1830

S'Platzls Hoam
Ein Bauernhof mit Stadel, Kühen und Pferden befindet sich am Platzl.

1908

S'Platzls Milch
Auf unserem Grundstück findet eine lokale Milchkooperative von Andreas Schütz ihre Heimat. Sehr erfolgreich transportiert sie ihre Produkte bis nach Berlin.





1721

S'Platzl goes Muc
Ein Marktboten Ehepaar lebt hier und transportiert Briefe nach München.



ca. 19. Jh.



1910

MILLIHÄUSL
In Grafing wird ein Haus mit Eiskeller für die Sammlung der Milch der Bauern aus der Umgebung errichtet. Von dem Zwischenlager aus geht es weiter zur Molkerei. Und wer möchte, kann sich mit dem Millikandl anstellen und den Bauern ein paar Liter abkaufen. Heute denkt man über die Umnutzung in einen Ausstellungsraum nach.

ab 1830

MILCHMÄDCHEN
Mit Zunahme des Milchgenußes durch den Bedarf in Großstädten übernahmen die Damen vom Melken bis hin zur Auslieferung.



1930er

BAUERNHÄUSER
In und um Grafing gibt es 67 Denkmäler, davon viele alte Stadel und pittoreske Bauernhäuser mit wunderschönem Bundwerk.

um 1863



OBSTGARTEN
Am S'Platzl befindet sich ein pittoresker Obstgarten.

1907

MILCHZUG
Die Zugstrecke München Rosenheim eröffnet. Täglich bringt hier der Milchzug die Milch der Grafinger Bauern nach München.

1890er

DER PASTEUR
Louis Pasteur und Franz v. Soxhlet sorgen mit ihren Forschungsergebnissen für die Möglichkeiten zur Haltbarmachung von Milch.

1930er



vor 1927



1945

S'Platzls Feuer Wächter
Die Familie Lentner stellt auf dem Areal Feuerlöschwägen her. Eine sinnvolle Nutzung, bedenkt man, dass in Grafings Geschichte viele Großbrände den historischen Stadtkern bedrohten.

1931



MILCHWAGEN
Der Milchzug nach München wird durch einen gekühlten Milchwagen ersetzt, der die Milch der Bauern an den MillibankerIn einsammelt.

1937

MILCHTANKSTELLE
In den ersten Großstädten werden Zapfanlagen für Milch aufgestellt.

1953

STÄDTLEIN DECK DICH
Grafing wird zur Stadt erhoben.

STUBN TÜR
Schmuckvolle Eingangstüren mit Ranken, Blüten und figurativen Motiven begrüßen den Besucher in Grafing 1799. Heute noch sind diese Schmuckstücke im 1931 gegründeten und 1965 in Gemeindebesitz übergegangenen Heimatmuseum zu bewundern.

1966



3 MAIBÄUME
Der seit geraumer Zeit am Marktplatz stehende Maibaum zieht neben die Leonhardikirche um. Am Gymnasium gibt es noch einen zweiten Maibaum und die Grafinger haben ihre Tradition 1997 auch in ihre französiche Partnerstadt Saint Marcellain exportiert.

2013



ESSBARE HECKEN
Pflücken erwünscht. Im Stadtpark pflanzt dieses Projekt genießbare Beerenhecken als Habitat und Naschplatzl für alle Grafinger.



ab 1950ger

WEISSE WELLE
Die Milchproduktion nimmt immer größere Maßstäbe an. Pro Kopf trinkt ein Deutscher ca. 70 Liter Milch.

ab 2010ger

FRISCH & BIO
Der Anspruch an die Milch ändert sich. Immer mehr Bauern steigen auf nachhaltige Milchproduktion um.



ca. 1928

MARKTPLATZ ENSEMBLE
Denkmalsgeschütztes Ensemble mit ehemaligem Adelssitz. 1905 wurden die pastellfarbenen Altbauten neubarock historisiert.

MILLIBANK
Der Transport der Milch wird kooperativ. Bauern liefern ihre Milch bei einer zentralen Abladestation – der Milchbank ab. Die Bank wird zu einem zentralen Treffpunkt für die Dorfbewohner. Von dort aus geht es mit dem Zug oder Wagen in die Städte. In Bruck gab es z.B. ein Millibankerl beim Hofbauern.

1950



1950

MILCHBAR
Milch wird chic: Aus den USA kommt der Trend der Milchbar zu uns. Später entwickelt sich daraus die Eisdiele.

1960er

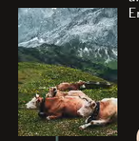
Frisches Platzl
In den 1960er-Jahren gab es den ersten Grafinger Selbstbedienungsmarkt direkt auf dem Grundstück

ab 1960ger

GUT VERPACKT
Die ersten Kartonverpackungen für Milch und H-Milch werden erfunden. Das Melken findet teilautomatisiert statt, ab 1992 vollautomatisch.

1693

NUSSMARKT
Seitdem mit der Stadt Sant Marcellain die Jumelage geschlossen wurde, reisen die Walnussbauern zur Leonhardifahrt an.



KRÄUTERBÜSCHEL
Das Fest Maria Himmelfahrt – „der Blumenkönigin" – ist seit 1950 katholischer Glaubenssatz. Zu ihren Ehren werden magische Kräutersträuße gebunden.

2010

KLIMA-NEUTRALITÄT
Mit der Energiewende bis 2030 hat sich der Landkreis Ebersberg zum Ziel gesetzt, frei von fossilen und anderen endlichen Energieträgern zu sein.

2016

TRANSITION GRAFING
Die Initiative Transition Town Grafing gründet sich.

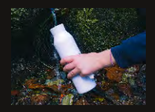
2016



GRAFINGS BLÜTEN
An den Balkonen der schmucken Schweifgiebelhäuser prangt so manch üppiges Blumenwerk. 2016 gehen unter 181 Landkreis-Blumenschmuck-Ehrungen auch einige an Grafinger Stadtbewohner.

2016

2 MILCHTANKSTELLEN
Back to the roots: Grafings 1. Milchtankstelle mit Bio-Weide-Milch eröffnet (Nirschlhof) und an einer zweiten gibt es frische Rohmilch direkt am Hof.



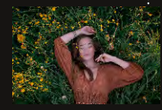
2017

BIENENSTADL
Ein Bienenhaus zieht im Stadtpark ein.

2017

MITFAHR-BANKERL
Statt der Millibank gibt es die Bank an der man sich zum Ratschen trifft und gleichzeitig Carsharing betreibt. Außerdem gibt es den Grafinger Autoteiler mit 14 Stadtautos.

2017



2021

GRAFING WÄCHST
Der Kerschbaumerhof wird zur ersten solidarischen Landwirtschaft – viele Pflanzenbegeisterte organisieren Hof und Anbau zusammen nach dem Prinzip der Permakultur und teilen sich die Ernte.

2024

S'Platzl Future
Ein architektonisches Kleinod im Herzen, mit Feinsinn für Geschichte, Tradition und moderne Megatrends, ökologisch für eine grüne und werthaltige Zukunft ...

2024

PROJEKT BIENE
Bereits 8 Blühwiesen hat die Stadt eingesät, weitere sollen folgen. Einen Wahlkurs Biene am Gymnasium, einen Imker- und Hofladen mit lokalem Honig gibt es auch.



2014

URBAN GARDENING
Ähnlich den Krautgärten in München gibt es in Grafing das Sonnenäcker-Projekt bei Wiesham: Über die Pflanzsaison können Interessierte hier eine Ackerfläche bestellen, es gibt sogar Beete für Permakulturen. Auf „einen Absacker am Acker".

2015

HEILKRÄUTER-GARTL
Neben vielen schönen Bauerngärten gibt es nun den Heilkräutergarten der Bärenapotheke im Stadtpark. Nach dem Vorbild mittelalterlicher Klostergärten mit Kräuterempfehlungen Hildegard v. Bingens.

2017

GRAFING GOES GREEN
Das Nahwärmenetz aus Biogas, der lokalen Firma Rothmoser, mit dem Primärenergiefaktor 0,0 geht ans Netz. Elektrotankstellen für Fahrräder und Autos werden ausgebaut und viele Projekte sind in Planung.

2020

COWORKING
Ein Gründerzentrum zur Förderung von Startups ist geplant. Mit „Zamworking" gibt es jetzt auch Projekte für das flexible System Coworking. Das gewerbliche Leben in Grafing hat eine mehrhundertjährige Tradition – wie man z.B. an der frühzeitigen Gründung einer Darlehenskasse 1900 sieht.

2021

FAIRE TRADE TOWN
Grafing ist als erste Stadt im Landkreis Ebersberg als Fairetradetown zertifiziert.

2019

S'Platzl Reloaded
Die Stadt beschließt einen Bebauungsplan zur Revitalisierung der zentralen Fläche hinter dem Marktplatz. Ziel ist ein Mixt-Use. Wohnen und modernes, vielfältiges Gewerbe sollen den Stadtkern ergänzen.

2014

GRAFING SUMMT!
ist eine Initiative, die über bienenrelevante Themen aufklärt und besondere Ideen für Grafing entwickelt, wie z.B: „Grafinger-Stadt-Honig" in Kindergärten zu verteilen oder ein Label für Grafing zu gründen – „Bienenfreundliche Stadt".

2021

100 % ÖKOSTROM
Grafing bezieht 50 % des Stroms klimaneutral von Rothmoser, 50 % vom Eberwerk – lokal und ökologisch produziert.



WENN GRAFINGS BLÜTEN BLÜHN

>> Wie die volle Traube aus dem Rebenlaube purpurfarbig strahlt… <<

Im 19. Jahrhundert blühte im lauschigen Hinterhof unseres Grundstückes am Marktplatz ein duftender Obstgarten. Unser Landschaftsarchitekt lässt die alten Zeiten als Neuschöpfung in Form eines üppigen, kleinen Parkwunders liebevoll wieder aufleben: Zu jeder Jahreszeit bietet sich der Natur und den neuen Bewohnern ein neues, fein abgestimmtes Bild aus Pflanzen, Oberflächen, Düften, Kunst und Atmosphäre. Als Anleihen dienten traditionelle Elemente und alte Pflanzensorten, die – mit architektonischem Gespür neu komponiert – jeder der neuen Wohnungen zu einzigartigen Freiflächen mit wundervollen Ausblicken verhelfen und dies im Kontext von Grafings pittoresker Altstadt in Sichtweite der alten Kirchen und des Marktplatzes. Auch der ökologische Nutzen des neuen Gartens ist wohl durchdacht: Durch eine wertvolle Auswahl an bestäuberfreundlichen Pflanzen und die Schaffung neuer grüner Rückzugsorte entsteht ein Habitat für Hummeln, Schmetterlinge und Bienen. Auch die heimischen Singvögel werden durch den neu gestalteten Lebensraum angelockt und singen für die neuen Bewohner ihre klangvollen Lieder…



Ein grünes Willkommen

Darstellung aus Sicht des Illustrators

„Ja, das mag ein schönes Leben
und ein herrlich Ländchen sein.
Mancher hat sich hin begeben,
aber – keiner kann bisher hinein.“

VOM SCHLARAFFENLAND, AUGUST HEINRICH
HOFFMANN VON FALLERSLEBEN

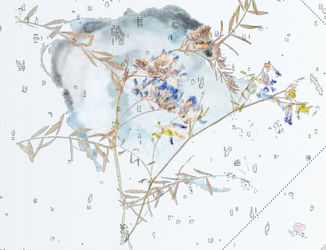




Von der organisch geformten Sprache der Bauerngärten inspiriert, legt sich die Architektur der Landschaft schmeichelnd um das Gebäudeensemble, um gleichzeitig Orte höchster Privatheit und einen Ort des Zusammenkommens zu definieren. Dabei ist die Auswahl der duftenden Pflanzen ebensowenig Zufall wie die Kompostion der einzelnen Elemente aus Landschaftsmöbeln und Beeten. Im Innenhof findet sich das eigentlich grüne Platzl, umsäumt von Johannisbeerhecken, umrankt von Obstspalieren alter Sorten, gefasst von Hochbeeten aus Cortenstahl. Das Millibankerl – eine fließende Freiform – mehr Skulptur denn Bank und Hommage an die Geschichte der Milchkooperative, lädt die Bewohner zum kontemplativen Verweilen ein. Die östliche Allee aus Obstbäumen begleitet das Wonderwegerl – die Verbindung zum Marktplatz – und bietet den Blick auf vier Gartl unterschiedlicher Genres. Die Komposition der Pflanzen unterstreicht das Gesamtkonzept – essbar, heimisch, blühend und dekorativ werden sie sein.

Wildkräuter & Beeren

Kräuter sind traditionell wunderbare Heilmittel & Duftquellen und finden gerne in köstlichen Wildkräutersalaten Platz. In der Nähe zu Kirchen – wie der Dreifaltigkeitskirche und der Leonhardikirche haben sie aber auch einen traditionellen Hintergrund: In magischer Zahl schmücken die bayerischen Klassiker Arnika, Kamille, Minze, Rosmarin, Salbei, Königskerze, Schilfkolben und Spitzwegerich in Kombination mit Rose und Lilie prachtvolle Kräuterbüschel für die Maria Lichtmess. Am Platzl begleitet der frische Duft der Kräuter und die süße Note der Beeren wie Heidel-, Walderd- und Himbeeren das Wonderwegerl und die Vorgärten der Gartenwohnungen.









Wildbienen – & Schmetterlingsblüten

Die Beete und Wildblumenwiesen erfreuen die Herzen der Menschen und der gefährdeten Wild-/Bienenarten und Schmetterlinge mit üppiger Blütenpracht. Zu finden sind sie u.a. im Bauern-, Rosen- und Steingarterl (in dem die locker gesetzen Steine auch als Bruthöhle für Erdbienen dienen), auf der Alpenwiese, dem grünen Platz und den blühenden Vorgärten.

Honigbienen laben sich auch gerne an alten Obstsorten. In Grafing sind die wunderschönen Spalierbäume als echte kleine Kunstwerke der Natur an lauschigen Plätzchen öfter zu finden. Am Platzl, bekränzen sie die Mauer des sogegannten Schlaraffenspaliers, während die gartenbegleitenden Hecken zum feinen Paradies für Naschkatzen werden: Hier wachsen in der warmen bayerischen Sonne Johannisbeeren in allen Farben an den Ribislpalisaden.

Spalierallee & Schmankerlhecken

„Das Feeling und der Duft von Heimat liegt am Platzl“ in der Luft. Ob Alpenrosen, Haselnüsse oder Holunder, in den blühenden Gärten vom Platzl ist alles zu finden. Dekorativ und gleichzeitig nützlich für Bewohner und Natur ist das Credo. So locken die üppigen und traditionellen Pflanzen, die die lauschigen Gärten vor Einblicken schützen, in Zukunft sowohl Eichhörnchen als auch die kleinen Grafinger an...

Alpensträucher

DIE HEIM ART



WUIDES BAAMERL
Jede bayerische Gemeinde, die etwas auf sich hält, hat ihn – die Grafinger exportierten dieses Kulturgut sogar nach Frankreich – den Maibaum. Am Platzl zieht er übersetzt als sinnhafte Skulptur ein, schmückt den Innenhof und bietet Wildbienen ein Habitat.



GUADE STUBN
Gleich dem schönsten Raum des traditionellen Bauernhauses wird am Platzl der Besucher im besonders designten Entrée empfangen – Alles ist hier schmuckvoll aufeinander abgestimmt.



S'PLATZL
Im Zentrum der lauschigen Wohnanlage treffen sich die Bewohner an einem ruhigen, kontemplativen Ort inmitten von üppigen Spalierbäumen, die Kinder klettern auf dem Millibankerl, während andere in der Sonne dösen oder die Kunst des Wuiden Baamerls genießen.



BLEAMAL GUCKERL
„Green Buildings" gab es schon früh: Aus nachhaltigen Rohstoffen gebaut, rankten damals schon üppige Geranien als Sauerstoffproduzenten an den Balkonen der Bauernhäuser. Auch bei uns hält das vertikale Grün wieder Einzug: An jeder Loggia und jedem Balkon prangt ein integrierter Pflanzkasten und auf den Dächern ranken Obst- und Blumenspaliere.



GARTL
Jedes Bauernhaus hat sein eigenes lauschiges Plätzchen. Wie auch Obst werden Blumen, Kräuter und Gemüse dort für den Hausgebrauch gezüchtet - wir übersetzen sie modern nach dem Motto "back to basic"...



BUTZNGLASL
Bei uns wird aus farbenfrohen Butzenglasfenstern moderne Glaskunst aus irisierenden Milchgläsern, die die Gärten und Balkone pastellig abschirmen und ein buntes Schattenspiel spenden.



SCHLARAFFENSPALIER
Alte Sorten werden entlang der schmucken neuen Gartenmauer im Gartenhof wachsen und von den Platzl (Wild-)bienen bestäubt. Ein leckerer Snack für zwischendurch...



WONDERWEGERL
Vorbei an Krautgartl und Almwiese schlängelt sich der Weg mitten durch Grafing und bietet dem Wanderer so manch überraschenden Ausblick und Möglichkeiten zur beschaulichen Rast.



MILLIBANKERL
In alten Zeiten waren die Millibankerl der Treffpunkt schlechthin. Bei uns findet sich ein besonderes Exemplar: Gleich einer hölzern fließenden Skulptur kann man auf diesem handwerklichen Kunstwerk liegen, lesen, klettern und noch viel mehr...



SCHARIWARI
Gleich einem wertvollen Familienerbstück ist das Platzl mit einem wandelbaren Muster geschmückt, das an geometrisierte Geranienblüten erinnert – im Putzrelief, der Balustrade, dem Terrazzo, den Gaudi Platten und den Lüstern begleitet das dekorative Motiv den Betrachter in vielen Gewändern.



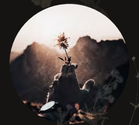
TENNE
Licht- und luftdurchflutet wie die alten Heuböden strahlen die neuen Tennen die modern geschmückten Giebel der gewerblich geprägten Baukörper in Richtung Marktplatz und Leonhardikirche.



GOID SALETTL
Oft stehen bei den alten Bauernhäusern mehrere kleine Häuser für unterschiedlichste Funktionen – Brotbacken, Räuchern, aber auch die Zucht von Bienen fand dort statt. Auch beim Platzl ziehen die nützlichen Insekten in der Gartenanlage ein.



RIBISL-PALISADE
Die schmackhafte und duftende Einfriedung des eigenen Gartens aus roten, weißen und schwarzen Johannisbeeren lädt zum fröhlichen Naschen ein.



Der Städtebau des neuen Ensembles schmiegt sich mit mehreren präzise gesetzten, filigranen Einzelbaukörpern – durch Terrassenbauten verbunden – in die rückwärtige Hofsituation aus Einfamilienhäusern. Durch die sensible Setzung der Baukörper entsteht der Eindruck einer historisch gewachsenen, feingliedrigen Gebäudestruktur mit interessanten Blickbeziehungen und spannend gestalteten Zwischenräumen.



Wanderlust

1 *ALMPLATZL Pick-Nick zwischen Blüten im Bauerngarten mit der Tomate to-go.*

2 *ROSENKAVALIER Die neue verputzte Mauer gibt durch ein elegantes Rankspalier Durchblicke in den pittoresken Rosengarten des Nachbarn frei.*

3 *BLAU BLÜHT DER ENZIAN Die Alpensträucher begleiten das Wanderwegerl und geben den dahinterliegenden Gärten Schutz und eine lauschige Atmosphäre.*

4 *RAVERNWEGERL Eigentümerweg der Gartenwohnungen*

5 *GOID-GIPFL Mögliche Standorte für Bienenkästen.*

6 *KRAUTGARTL Ob für die traditionellen Kräuterbändel, die Heimapotheke oder den heimischen Kachtopf, hier wachsen bayrische Kräuter direkt vor der Haustüre.*

7 *STOAGARTL Dem Bergbauernhof entlehnt, wachsen hier auf steinigem Untergrund Alpenblumen und Bodendecker und bieten bodenbrütenden Wildbienen ein geschütztes Habitat.*

8 *DER BERG RUFT Hier kann das Elektrorad an der neuen Elektrotankstelle für die Bergtour aufgeladen werden.*



9 *ALMWIESE Bienenweide für Honig- und Wildbienen.*

10 *NASCH-NUSS In der Gartenanlage findet sich so manche Hasel- und Walnuss. So können sich die zukünftigen Bewohner am traditionellen Grafinger Nussverkauf im Winter beteiligen.*

11 *GOID-REGEN Mögliche Wand aus BeeBricks am Wandlerhäusl mit Nistmöglichkeiten für Wildbienen.*

12 *BAUERNGARTL Ein typisch traditioneller Bauerngarten mit üppiger Blütenpracht modern eingebettet.*

13 *SCHMANKERL-SPALIER Entlang des Wonderwegerls finden sich Spalierbäume mit alten Sorten zum Selberpflücken.*

14 *RATSCH(K)GARTL Es ist ein Ros' entsprungen: Hier gedeihen wunderschöne Wild- und Alpenrosen und begleiten mit ihrem Duft den Stadt-Wanderer.*

15 *WERK-STADEL Häuser mit Gewerbe wie Restaurant, Office, Shop oder Kunst.*

16 *HOME SHOPPING Im EG kann ein hipper Laden, ein chices Restaurant oder der regionale Bäcker ein neues Zuhause finden.*



17 *OFFICE@HOME Kurze Wege: Ein kompakt geschnittenes kleines Büro direkt neben Ihrer Wohnung gefällig?*



18 *VIA SAN MIA Vor jedem Entrée empfangen stilvolle VIA-Bodenplatten von Gaudi den Besucher, ebenso auf den (Dach-)Terrassen und als Trittplatte am Platzl.*

19 *BLÜHENDE LANDSCHAFTEN Die magischen sieben Bäume im Innenhof sind allesamt heimische, vogelfreundliche Arten, ebenso wie die den Wonderwegerl begleitenden vier Alleebäume.*

20 *ALPENBLICK Private Terrassen mit phantastischen Ausblicken auf Kirche, Alpen oder die romantische Dachlandschaft Grafings.*



21 *ROOF-TOP-BAR Integrierter, privater Bartresen zwischen der üppigen Blütenpracht der Spaliere und Pflanztröge*

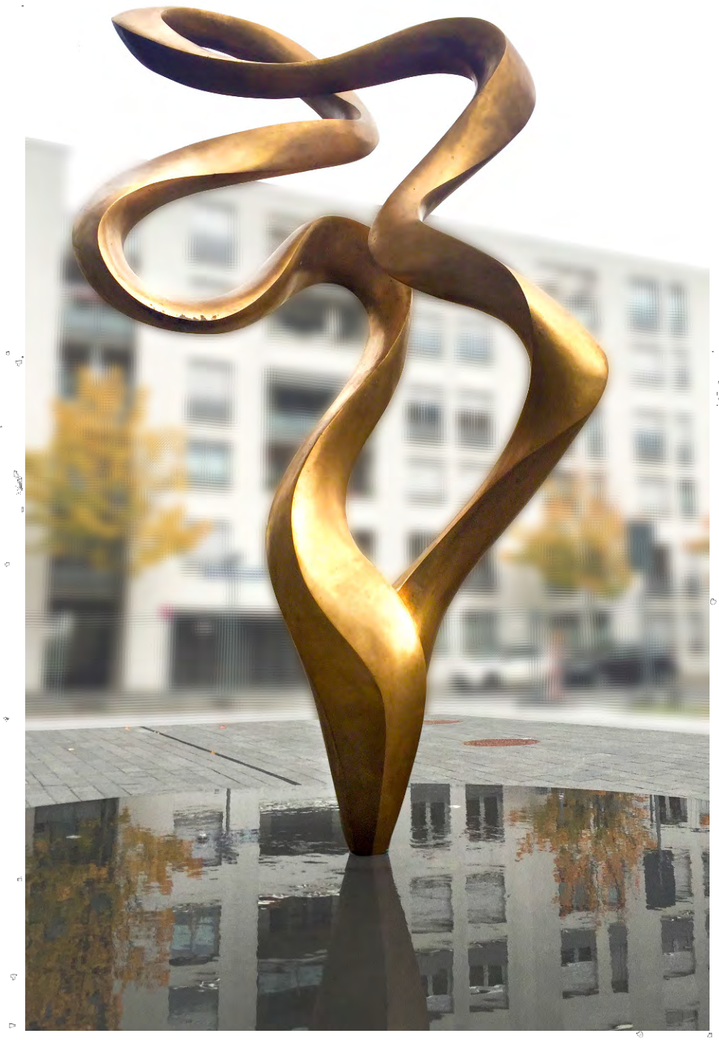
22 *BLOOM BOOM Privates Blütenparadies mit Spalieren, Blumenkuben und Pflanztrögen*

23 *WETTERLEUCHTEN Integrierte Bodeneinbauleuchten akzentuieren das besondere Erlebnis der Dachterrasse*

24 *DÄCHLEIN-DECK-DICH Fein und modern: Dacheindeckung mit wertvollen, traditionellen Biberschwanz und integrierter „unsichtbarer" Rinne ohne Dachüberstand*

Wanderlust

Darstellung aus Sicht des Illustrators

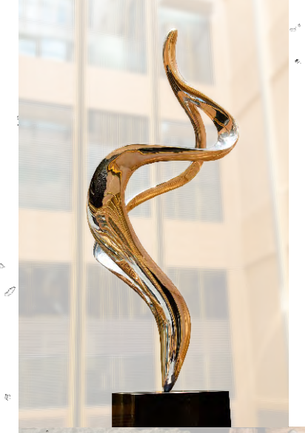


Bronzeskulptur, „GÖTTLICHE TÄNZERIN“, Projekt NOVE.
München, Architekt Antonio Citterio

Summ summ summ!
Bienchen summ' herum!
bei der Kunst und den Figuren
wandeln wir auf deinen Spuren…

UMGEDICHTET "BIENCHEN SUMM HERUM",
AUGUST HEINRICH HOFFMANN VON FALLERSLEBEN







links: „FLY“ 6 Skulpturen
mit integrierten Spatzennistkästen, „Logen“ München

oben rechts: „HARMONIE“
unten: Pantonchair „Chrome“, VITRA

Bei Architektur geht es darum, ein wertvolles und einzig für den Ort komponiertes Gesamtwerk zu kreieren. Ein Bestandteil dieses Werkes ist für uns die Kunst an sich, ob in den Entrées, der Freifläche oder als Teil der Fassade: Ein bekannter Künstler – ein Meister seines Fachs – entwirft ein Unikat, maßgeschneidert für Architekur und den Genius Loci. Beim S'Platzl designt der Bildhauer **Hajo Forster** – der schon für internationale Architekten wie Antonio Citterio tätig war – die Skulptur „Balance of Nature“. Das Kunstwerk aus Holz und Bronze wird, nach Vorbild eines klassischen Maibaumes, in die Mitte des grünen Platzl positioniert. Statt der altbekannten Gilden werden dort Wildbienen ein Zuhause finden, denn die Skulptur verwandelt ein Wildbienenhotel in ein zeitgenössisches Kunstwerk.

Hajo Forster ist ein Münchener Künstler, bekannt für seine hoch aufragenden Skulpturen aus wertvollen Materialien wie Bronze oder spiegelndem Alumium, das mittels einer exklusiven Sprühtechnik aufgebracht wird – ein Novum, erfunden in Bayern für die Jubiläumsausgabe „Chrome“ des Panton Chair der Designikone V. Panton. Seine Kunstwerke schmücken zahlreiche repräsentative Empfangshallen, Innenhöfe und Parkanlagen. Der Künstler löst sich in seinen Arbeiten vom Figurativen und gießt den ätherischen Fluss der Bewegung in eine glänzende Form.



HABIT A(R)T

Architektur
&
Konzept



WO MILCH UND HONIG FLIESSEN

>> Am Geländer reißen Pfirsiche mit Streifen rot & weiß bemalt… <<

Was in der prächtigen Gartenanlage beginnt, zieht sich in der stilvollen Komposition der Architektur fort. Aus der Geschichte und Tradition Grafings wird ein Bauwerk mit eigenem, identitätsstiftendem Charakter geformt. Als Inspirationsquelle des Architektenteams dienten sowohl die alte Milchkooperative auf dem Grundstück – die dort seit 1886 existierte – wie auch das prachtvolle, pastellfarbene Denkmalensemble des Marktplatzes mit seinen schmucken Giebelhäusern, feinen Putzstrukturen und liebevollen Details. In neuem Gewand gekleidet werden alte Vorbilder wie Heuboden, Butzngläser und farbenreiche, blühende Bauernhausbalkone in neue Stilelemente übersetzt und handwerklich aufwendig neu erschaffen. Gleichzeitig können sich auch die inneren Werte sehen lassen: Das S'Platzl ist ein innovatives und nachhaltiges Bauwerk, das gekonnt Tradition mit Neuem verbindet: aktuelle Trends, modernste Technik und zukunftsweisende Baustoffe.



Das Platzl im Herzen

Darstellung aus Sicht des Illustrators



Die einzelnen Häuser des S'Platzl verfügen über einen exquisiten gemeinsamen Formenkanon: Intarsien aus Putz, schmiedeeiserne Lichtfilter, Balkongeländer und perlmutt schimmernde Glasscheiben wechseln sich mit den feinen Kontrasten der dunklen Holzfenster ab und vervollkommnen das traumhafte Gesamtbild. Florale Muster ziehen sich vom äußeren Gewand des Gebäudes ins Innere und auch Gaudi, der berühmte Architekt des Modernismus, hinterlässt geheimnisvoll seine Spuren. Kombiniert wird das erdfarbene Gebäudeensemble mit der üppigen Blütenpracht der Parkanlage – gefasst in wertvolles Corten und Naturholz. Die duftende Bepflanzung findet sich wiederum durch stilvoll in die Fassadengestaltung integrierte Pflanzkuben und aufwendig geflochtene Spaliere in der Gestaltung des Bauwerks wieder. So bietet das S'Platzl seinen zukünftigen Bewohnern einen exklusiven, neuen Wohnraum mit Atmosphäre, ausgesuchtem Design und einer attraktiven Adress. Gleichzeitig stellt es ein ökologisches Investment für die Zukunft, das gespickt mit innovativen, nachhaltigen Ideen in altbewährter Qualität.



Ausstattung



pastellfarbenes Barock
machte den ensemblegeschützten Marktplatz und seine Fassaden mit Ziergiebeln bayernweit bekannt.



Gute Stube
oder das Austragzimmer waren die prunkvollsten Zimmer in einem Bauernhof, oft mit aufwendig geschnitzten Wänden und Decken.



Tasche & nachgedunkeltes Holz
die Zeit patiniert die Holzfenster der Bauernhöfe in einem satten, dunklen Holzton, die Fenster werden durch erhabene Faschen akzentuiert.

Tenne die architektonische Ausprägung des Heubodens mit seiner elementierten Bauweise filtert Licht und Luft.



&

kunstvolles Schmiedeeisen
schmückt zahlreiche repräsentative Balkone und Schilderwerk, wie z.B. die des Heimatmuseums.



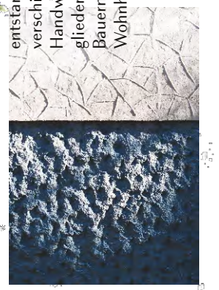


Bergkristall & Butzenglas
die runden, bunten Glasscheiben filtern das Licht in den Fenstern der Bauernhöfe und Sakralbauten.

Ornament
entstanden durch verschiedenste Handwerkstechniken gliedern die Fassaden der Bauern- und historischen Wohnhäuser in Grafing.

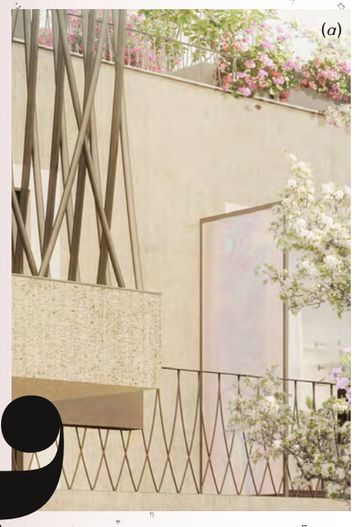


Putzstrukturen



die Individualisierung der Höfe wird durch verschiedene Schmuckformen wie Schnitzereien in Geländern oder Eingangsportalen verstärkt.

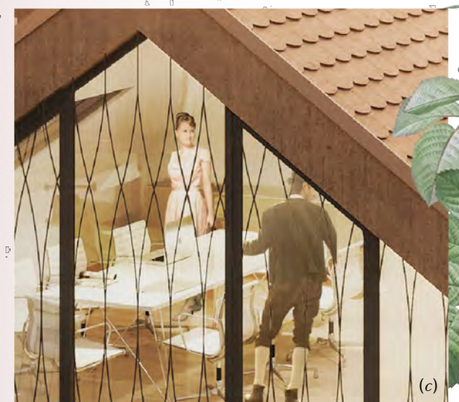
Neu


(a)


(b)

In Grafings wunderschöner Altstadt und seinen Bauernhöfen sind viele ästhetische, alte Architekturelemente zu finden (*links*). Das S'Platzl bedient sich ihrer und übersetzt sie in eine feine Formensprache. So finden sich ein geometrisiertes Blumengeländer neben Trennscheiben aus irisierendem Milchglas (*a*) und asymmetrische Fensterfaschen neben dem feinen Farbenspiel der in unterschiedlichen, graubeigen Putztechniken und Körnungen gestalteten Fassade (*b*).
Die neuen „Tennen" (c) thronen über den schmucken Eingängen mit Blumenmotiven in vielfältigen Materialitäten, eingefasst in einen betonten weißen, überhöhten Sockel (*d*).

1 Putzmuster
2 Spaliermuster
3 Geländermuster
4 Lichtfiltermuster
5 Terrazzofliesenmuster


(c)


(d)

Alles am Platzl

Darstellung aus Sicht des Illustrators

Ökosystem

Die traditionellen Bauernhäuser als Vorbild: Wildblumenwiesen, Bauern-, Kraut- und Steingarten sowie die zahlreichen Obstspaliere bieten vielen Tieren Nahrung und ein Habitat. Jede Wohnung besitzt einen Pflanztrog, Rankspalier oder Garten...

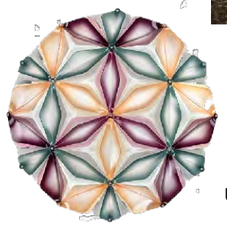
Nachhaltiges Design

Die VIA Kreidefarbe der Entrées besteht aus besonders guten Zutaten: Als Naturharz-Kreidefarbe ist sie lösemittel-, weichmacher- und biozidfrei und dünstet nicht aus. Die In- und Outdoorleuchten der Tiroler Hightec-Leuchten-Manufaktur Prolicht, die in den Gängen und an der Fassade Platz finden, werden nachhaltig und ressourcenschonend im Nachbarland produziert.









Upcycling

C'est la vie: Unsere Lüster im Eingangsbereich werden aus farbigem High-Techmaterial ohne Klebstoffe handwerklich hergestellt. Aus den Materialresten stellt die italienische Designfirma Hummelhabitate her.



Gesunde Ernährung

Bei uns sind die Gärten essbar. Gesund und lecker mit Bezug zur Herkunft und Regionalität, ein kleiner gesunder Snack-to-go...



Recycling

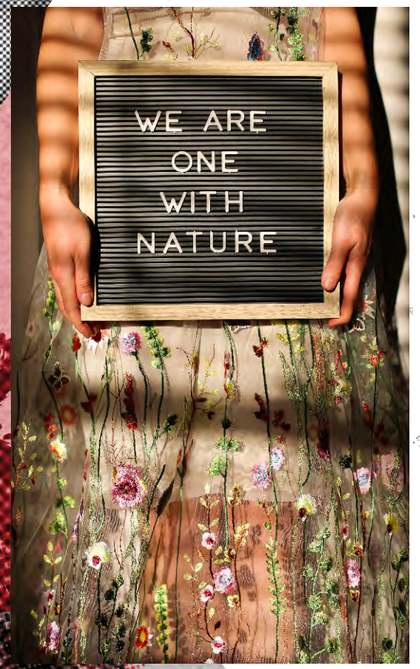
Ursprüngliches Gestein in neuem Gewand: Ein Großteil des in die Bauteile integrierten Betons stammt aus recyceltem Material.



Habitat

In der Freifläche dürfen bei uns sowohl Wildbienen als auch Honigbienen und Vögel einziehen, denn als Welcome-Gift für unsere neuen menschlichen Bewohner gibt es mit den „Beebricks" – die selbst aus recyceltem Material gefertigt sind – auch eine Heimat für gefährdete Arten. Zusätzlich finden die nützlichen Mitbewohner im „Balance of Nature" Kunstwerk Schutz.







O_2 statt CO_2

Unsere verwendeten Ziegel sind die ersten CO_2-neutralen im deutschen Markt. Gleichzeitig wandelt die vielfältige neue Bepflanzung der alten Industriebrache und die begrünte Fassade aus Pflanztrögen und Rankspalieren das Treibhausgas in wertvollen Sauerstoff um.



Nachwachsende Rohstoffe

Unsere Fenster sind aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz aus bayerischen Forsten. Produktionsreste werden von einer Memminger Firma als Hackschnitzel weiter verwertet.

Hoher Energiestandart

Nachhaltige Baumaterialien, gut gedämmt mit hocheffizienter & regionaler Energieversorgung in Form von Nahwärme aus Biogas. „Grün" in die Zukunft, frei von einer Abhängigkeit von internationalen Energiepreisen.



So bietet das S'Platzl seinen Bewohnern einen exquisiten, neuen Wohnraum mit Atmosphäre und ausgesuchtem Design und ein ökologisches Investment mit Zukunftssicherheit, gespickt mit innovativen, nachhaltigen Ideen und altbewährter Qualität.

Hoch hinaus

Darstellung aus Sicht des Illustrators

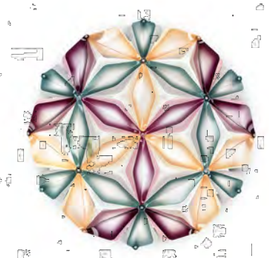


INS DETAIL VERLIEBT

>> Ich will dir schreiben auf deine Flügel mit gelbem Gold und grüner Seide.... <<

Die Kunst des Entwurfs zeigt sich im Detail. Die hochwertige Architektursprache setzt sich im Inneren des Gebäudeensembles in einer besonderen Ausstattung fort. Die Entrées – jedes farbig individuell mit eigenem Flair gestaltet – bilden die wertige Visitenkarte der Architektur und eine feine Adresse im historischen Stadtkern für die neuen Besitzer. Begleitet von kunstvoll gearbeiteten Wandvertäfelungen und empfangen von kristallinen Lüstern schreitet der Besucher durch die in sanften Holztönen abgesetzten Flure bis in die hochwertig ausgestatteten Wohnungen. Moderne Kontraste bilden die matten schwarzen Elemente der Türen und des Aufzugsportals. Die Wohnunikate glänzen mit einer Auswahl exquisiter Oberflächen von Feinsteinzeug bis Holzböden. Jedes Detail – ob schwarzmatter Griff oder chromglänzende Badarmatur – ist geschmackvoll und trendbewusst aufeinander abgestimmt. Die Atmosphäre von Design und Handwerkskunst schwebt in der Luft...







SLAMP la vie

Inspiriert von der berühmten Symbolik der Blume des Lebens ist „La Vie“ ein Synonym für Energie und Harmonie. Der Designer ADRIANO RÄCHELE kreierte für die italienische Designleuchtenfirma Slamp, die sich selbst als „Schneiderin des Lichts“ bezeichnet, den in Italien handgemachten Lüster aus edlen Technopolymeren.



Innere Werte

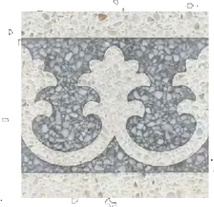
Darstellung aus Sicht des Illustrators



Aus einem Guss: Geschichtsträchtige, Handwerkskunst für einen historischen Ort: Die Elemente der spanischen Firma VIA fußen auf dem traditionellen Erbe der Zementmosaikplatten mit den faszinierenden Mustern und tragen diese in neuen Farben und modernen Kontexten in die Gegenwart.

Foto: Bretz Wohnträume GmbH

TERRAZZO FRIES als Abschluss und Akzent. Gleich der geschmückten Stube im Bauernhof rundet die abstrahierte Pflanzenranke die Wandverkleidung aus Terrazzofliesen ab. Fugenlos verlegt wird alles zum Gesamtkunstwerk.

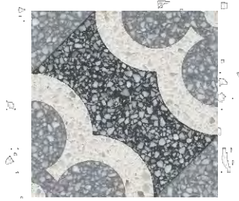




KREIDEFARBE
die hochpigmentierte, kostbare Farbe mit mattem Finish sorgt nicht nur für ein trendiges Farberlebnis mit besonderer Tiefe, als bindemittelfreie Naturfarbe kreiert sie in den Entrées zusätzlich ein gesundes Raumklima.



GAUDÍ TROTTOIRPLATTEN
mit dreidimensionalem, floralem Muster entworfen vom weltbekannten Architekt Antoni Gaudí im Stil des Modernisme. Im Garten finden sie sich auf den Terrassen, vor den Entrées und als Intarsien der Spalierbaum-Mauer.



TERRAZZO FLIESEN
prägten weit vor der Fliesenindustrie die Architektur. VIA hat diese hochspezialisierte Art des Herstellungsprozesses in die Gegenwart transferiert. In der ursprünglichen Materialzusammensetzung wie im 19. Jh. – ausschließlich aus wertigen und natürlichen Materialien – werden in der Manufaktur einzelne Kunstwerke gegossen. Jede Fliese ist ein Unikat. Bei uns finden sich die Zementfliesen an den Wänden des Entrées in modernen Variante eines Blumenmusters.

VIA BAVARIA



ein(e) Gaudi: die Ästhetik der Natur als Vorbild & die Schönheit des Details im Blick

Die kleinen Kunstwerke der Mosaikplatten Panot Gaudi – deren dargestelltes naturalistisches Gesamtbild erst mit sieben Platten sichtbar wird – und eine monolithisch wirkende Portalüberdachung leiten den Besucher fließend ins Innere des Gebäudes. Beim Entwurf der Details des Interieur ließen sich die Architekten von der Natur inspirieren. Die Blume – die schon außen durch Putzmuster und Blütenranken Einzug hält – findet sich hier als Wandvertäfelung und kristalliner Blüte der Lüster im Entréebereich. Die Wände sind – als Hommage an die Farbigkeit des Marktplatzes – Pastellfarben in Gletschergrün, Alpenblau und Rosé gehalten. Die Erd- und Holztöne der Fassade ziehen sich ab der Beletage durch die Treppenräume. Gefasst werden diese lichten Farben durch den rahmenden Kontrast modern mattschwarzer Türen und des schwarz glitzernden Granitbodens.



Panot Gaudi – Die Idee das Bauwerk als Gesamtkunstwerk und beim Entwurf die Natur zum Vorbild zu nehmen, ist nicht neu: Schon Antonio Gaudi, der berühmte Architekt des Jugendstils in Barcelona machte sich diesen Grundsatz zu eigen und entwarf jedes noch so kleine Detail im Gebäude selbst. Als Hommage an ihn sind es seine sechseckigen Reliefmusterplatten – die floral gemusterten Panots – die wir für Transitionsbereiche vom Außen- zum Innenraum verwenden.







Bayerische Handwerkskunst
Graphitfarbene Holzfenster



Klassisch & Up to date
Eingangstüren & Türgriffe
Hoppe Amsterdam in Schwarz matt

Atmosphärisch & smart
Elektrische Rollos aus blickdichtem weißen Textil von Roma

Connected
Anschluss an das neue Glasfasernetz der Stadt Grafing

Formvollendet
Bodengleiche Dusche Superplan von Kaldewei





Formschön
Gira Schalterserie E2 schwarz matt

Sicher & Komfortabel
Videogegensprechanlage von Siedle

Progressiv
Nahwärme mit Primärenergiefaktor 0,0, recycelte, nachwachsende & CO_2 neutrale Baustoffe

Natürlich Nachhaltig
Einfriedungen in Holz-Staketen & geschwungenen Holzlamellen

Gerahmt
Edle Beeteinfassungen & Hochbeete aus Cortenstahl

Nachhaltiges Design
von Prolicht Dice Wall Innen und Außen in Graphitschwarz

Althergebracht
Hochwertige Dacheindeckung aus Biberschwanzziegeln rotbunt engobiert*

Vorausgedacht
Vorrüstung für Elektroladestation für jeden Stellplatz

Sonderanfertigung
Geschwungene Akzentbeleuchtung als integrierte LED-Streifen in Gebäudevorsprüngen

Kunstvoll
Trennwände aus irisierendem Milchglas aus dem Hause Schott





Heimatlich & modern:
Bergmeister Wegeleuchten

Die Farbwelt vom Platzl ist modern und gleichzeitig gemütlich. Abgeleitet von den Farben des nachdunkelnden Holzes der Bauernhäuser sind einige Akzente in designaffinem und elegantem Schwarz gehalten. Große Flächen wie die Fassade oder auch Bodenbeläge changieren in warmen graubeige Tönen und werden in warmem Weiß abgesetzt. Fein dazu kombiniert setzt engobiertes Kupfer als Biberschwanzziegel und Beeteinfassung einen warmen Kontrast. Das kristalline Glitzern der Trennglasscheiben erinnert an Butznglasfenster und das Schimmern von Milch. Sowohl das Exterieur als auch die Wohnwelt selbst ist hochwertig mit feinen Designelementen und moderner Technik ausgestattet.



* Fassadenmaterialien werden erst in Abstimmung mit dem Denkmalschutz endgültig festgelegt

Fließende Übergänge & warme Atmosphäre

Großzügige Fensterfronten, schwarze Akzente und edle Holzdielen erzeugen eine warme, gemütliche Atmosphäre und sorgen für eine fließende räumliche Verbindung von hochwertigem Interieur und naturnaher Gartenlandschaft.

Das Fenster zum Hof

Darstellung aus Sicht des Illustrators

Drei exquisite Oberflächen-Styles für die Baderäume stehen zur Auswahl: Scandinavian Industrial Chic, Carrara-Eleganz und Alpen-Avantgarde



Hansgrohe Concetto, Einhebelmischarmatur



IDEAL STANDARD Connect Cube, weiß



HANS GROHE Euphoria Cosmopolitan 260, Aufputz Duschsystem, verchromt

Equipe Bardiglio
Die besonders feine Marmorierung des bekannten **CARARRA**-Marmors ist Namensgeber der hexagonalen Bardiglio-Fliese. **ELEGANT**-klassisch in der Materialität, aber durch die besondere Form ultratrendig, wird das Bad mit ihr zum modernen italienischen Badetempel. Entweder in Hell-, Dunkelgrau oder mit floralem Blütenthema zu haben.

hexagon dark



Equipe, Kollektion Bardoglio, 17,5 x 20 cm, in **Hexagon light, dark & flower**

hexagon light



Marazzi, Kollektion Carácter, 30 x 60 cm **mix gris**

blanco

greige

mix beige

Carácter
Wie **ALPENGESTEIN** gießt das „Carácter“ Feinsteinzeug des Traditionsherstellers Marazzi das Bad in eine avantgardistische Form. Vier Gesteinsnuancen mit feinem Glitzereffekt und steinerner Haptik machen aus dem Baderaum ein luxuriöses Erlebnis.



Badfliesen der Firma **EQUIPE**, Kollektion **Heritage** – hier in Indigo

Equipe Heritage
Die pastellig melierten „Heritage“ Fliesen kleiden die Bäder in einen **„SCANDINAVIAN INDUSTRIAL CHIC“** und stehen in den Farben Jungle, Rosé und Indigo zur Auswahl. Mit der Farbigkeit wird das Pastellthema der Entrées wieder aufgenommen. Hexagonale Wand- & Bodenfliesen des bekannten spanischen Designfliesen-Hauses gehen fliesend ineinander über und lassen jedes noch so kleine Bad wie eine großzügige Oase wirken.



Kollektion Heritage, Farbe Jungle

Farbe Rosé

EICHENDIELEN

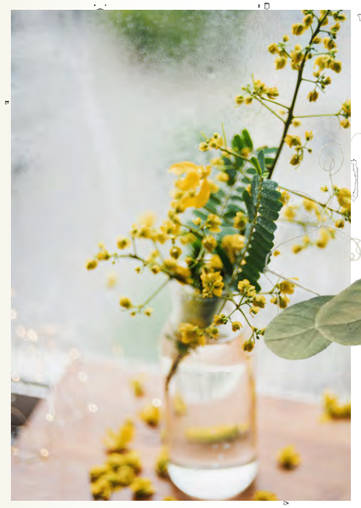
EICHENPARKETT



Holzböden, Armaturen & Badmöblierung
In den Wohnräumen findet sich je nach Wahl warmes Eichenparkett oder kostbare Dielen. Die chromfarben glänzenden Armaturen & Badezimmergegenstände sind allesamt von namhaften Herstellern wie z.B. Hansgrohe.

BELETAGE





Blümerant in das Geländer der Loggien werden elegant Blumenkästen integriert

Unikat fast keinen Grundriss gibt es so ein zweites Mal

Enklave geschützt vom Trubel des Marktplatzes, thronend über dem Blumenmeer der Hinterhöfe

Freiraum jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder einen französischen Balkon

Lauschig überall ergeben sich interessante Aus- und Durchblicke in die Stadt und Gärten

HOCH HINAUS



Exquisit die Dachterrasse verfügt über eine exklusive Austattung: Die integrierte Akzentbeleuchtung im Fußboden und der Bartresen über den Dächern der Stadt sind inklusive.

Elegant Terrassen aus wertigen Designerplatten von VIA

Garten Eden für jede Rooftop-Wohnung wurde ein aufwendiges Pflanzkonzept erdacht: Mit Hochbeeten, Rankspalieren und Pflanzkästen entsteht eine von Blicken geschützte, duftende Atmosphäre

Versteckt integrierter Sichtschutz aus wertvollem Kunstglas

Special besondere Bad-Highlights

Weitblick die Wohnungen verfügen über spannende Ausblicke, teilweise sogar auf die Dreifaltigkeitskirche



WOHNEN IM GARTEN



Blütenmeer Garten mit insektenfreundlicher und pflegeleichter Wildblumenwiese

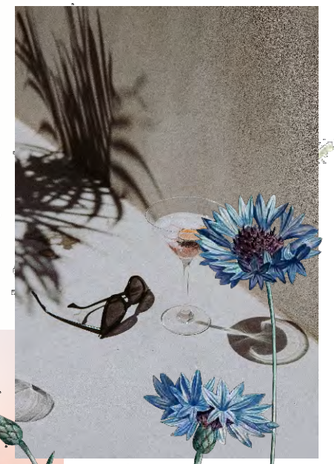
Elegant Terrassen aus wertigen Designerplatten von VIA

Naschkatzen jede Gartenwohnung verfügt über einen Obstbaum, eine Ribiselhecke und/oder einen Spalierbaum

Versteckt integrierter Sichtschutz aus wertvollem irisierendem Kunstglas

Privat jede Gartenwohnung besitzt einen eigenen Zugang über den Garten

Hide-Away trotz der Lage mitten im Stadtkern kann sich jede Wohnung im Erdgeschoss mit einem eigenen Garten rühmen





Seit 45 Jahren entwickelt und baut die **BHB** mit Herzblut Quartiere, restauriert liebevoll Altbauten und errichtet neue, zukunftsorientierte Gebäude für Sie. Dabei ist für uns jedes neue Projekt eine Besonderheit, dessen Geschichte und Umgebung – der **Genius Loci** des Ortes – uns dazu inspiriert, wie wir die Architektur, die Innenarchitektur, die Freiflächen, schlicht das Gesamtkunstwerk des Bauwerks konzipieren. Dabei legen wir Wert auf die Verbindung von Baukunst, der Kunst an sich und traditionsreichem Handwerk.



Haar bei München TAUSENDSCHÖN



LEBEN & WOHNEN

Überall in München und Umgebung, im süddeutschen Raum und in Dresden wurden in den letzten 45 Jahren neue gebaute Lebenswelten für weit mehr als 4000 Menschen geschaffen.

4000

REALISIERTE FLÄCHE

Zusammengenommen ergeben alle realisierten und geplanten Geschossflächen fünfmal die Größe des Wörthsees.

5





1976
2050



GESCHICHTE & ZUKUNFT

Seit 1976 wird beständig geplant. München und die Umgebung bekommt frische Gesichter, neue Quartiere werden entwickelt, Häuser, Wohnungen und Gärten werden gebaut. Mit Innovationskraft werden Wohnraum, Freiraum, Lebensqualität und Freude geschaffen.



VERSTAND & VERTRAUEN

Als weiblich geführtes Familienunternehmen in der zweiten (und vielleicht einmal dritten) Generation geht es der BHB Unternehmensgruppe um Menschen und Verlässlichkeit.

2

HERZBLUT

Darstellung aus Sicht des Illustrators

BHB
seit 1976

Bauherr
BHB Projektgesellschaft Grafing II GmbH & Co. KG
Nördliche Münchner Straße 9c
82031 Grünwald
www.bhb-bayern.de
info@bhb-bayern.de
089/641928-0

Druckerei
Kriechbaumer Druck GmbH & Co. KG

Beratung
Sperr & Zellner Immobilien GmbH, (provisionsfrei für Käufer)

Planerische Unterstützung
]PS[PROJEKTSCHMIEDE

Fotografie & Illustrationen
Fotografie Laura Egger, Vadim Kretschmer Photography,
Istockphoto, Shutterstock, Alamy, Biodiversity Heritage Library, rawpixel, flickr,
Unsplash, Adrian Dascal, Andrew Ridley, Anshu, Asschnitt Evie, Ava Sol, Babak Habibi, Brooke Cagle Catherine Avak, Claudio Schwarz, Daiga Ellaby, Daniel J. Schwarz, Daniel McCullough, Daniel Morris, David Lung, Emma Valerio, Eriks Irmejs, Ha Nguy, Heather Barnes, Jacalyn Beales, Joel Lerch, Johnson Wang, Jonatan Pie, Jonathan Borba, Leif Christoph Gottwald , Luisa Brimblel, Kate Hliznitsova, Mathilde Langevin, Mehrshad Rajabi, Michael Walk, Mikita-Karasiou, Monika Grabkowska, Nadi Whatisdelirium, Nathan Dumlao, Nathan Hulsey, Nathan Oakley, Marina Reich, Pietra Schwarzler, Prydumano Design, R-Architecture, Sergei Gavrilov, s-o-c-i-a-l-c-u-t-, Sule Mkaroglu, Taisiia Stupak, Tania Trush, Taylor Harding , Thanos Pal, Tiko Giorgadze, Tower Electric Bikes, Wolfgang Rottmann, Liana Mikah, Melina Kiefer, Noah Buscher, Justus Menke, Niklas Hamann, Anton Darius, j-bella-photography, Benedetta Marchi, Tracey Hocking, Ali Zbeeb, Mmahdikordi, Tom Crew, Max Itin, Vanessa Serpas, Eduard Militaru, Oriol Pascual, Becca Tapert, Maxim Shklyaev, ubiq **Besonderer Dank an**: annie spratt, eberhard grossgasteiger, evie-s, marian kroell

Visualisierungen
Vizoom, Barcelona

Quellenangaben
Internetseiten: grafing.de • proplanta.de • transitiongrafing.de • grafing.deutschland-summt.de • wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkmäler_in_Grafing_bei_München • zamworking.de • bauernundspezialitaetenmarkt-grafing.de • merkur.de/lokales/ebersberg/hoflaeden-wurzeln-region-7356266.html • b304.de/wie-wir-eine-s-bahn-bekamen/1635768932775
Bücher: Sponholz Hans, 2010, Grafing in alten Ansichten, Reproduktion vom 3. Druck aus 1996, Zaltbommel/Niederlande • Höhl Josef (Arbeitsgemeinschaft für Heimatkunde Grafing b. München e.V., 2020, Brauchtum und Tradition in und um Grafing – einst und jetzt, Heft 20, Grafing • Dr. Lange Peter, 2010, Die Geschichte des Milchtransports, Brilon • Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten & Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V., 1998, Bauernhäuser in Bayern/Oberbayern, Band 6.1, München • Drexel Thomas, 2014, Alte Bauernhäuser neu erleben, 1. Auflage, München • Rottmeir Johann, 2015, Bazi, Blunzn, Breznsoizer, München • Bezirk Oberbayern & Kania-Schütz Monika, 2017, Die Glentleiten entdecken: Museumsführer für das oberbayerische Freilichtmuseum • Dr. Acker Rotraut & Walz Anja, o. J. ca. 1998, Grafing und sein Umland, Ebersberg.
Mit besonderem Dank an den Stadtarchivar Bernhard Schäfer für seine Unterstützung!

Haftungsausschluss
Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand Oktober 2021. Änderungen bleiben vorbehalten. In Visualisierungen und Beschreibungen dargestellte Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten. Angegebene Geschichtsdaten (Zeitstrahl) wurden von uns bestmöglichst recherchiert, erheben aber trotzdem keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit. Visualisierungen von Innenräumen können Sonderwünsche enthalten. Farbliche Darstellungen und Abbildungen von Gebäuden und Außenanlagen geben die künstlerische Vision des Illustrators wider. Sie sind nicht maßstabsgetreu und werden voraussichtlich nicht dem kaufvertraglich zu vereinbarenden Zustand entsprechen. Die Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar. Endgültige Regelungen bleiben dem notariellen Kaufvertrag vorbehalten. Die Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Bauvorhabens richtet sich nicht nach dieser Broschüre, sondern ausschließlich nach dem Inhalt des abzuschließenden Kaufvertrages einschließlich der Baubeschreibung und der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung in der Fassung, in der der Kaufvertrag hierauf jeweils verweist. Dies gilt auch, soweit die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Darstellungen hiervon abweichen oder darüber hinausgehen. Die Beschreibungen der gemeinschaftlichen Freiflächen und Gemeinschaftsflächen im Innenraum sowie die beschriebene Art der Bepflanzung spiegeln lediglich den derzeitigen Planungsstand wider und enthalten keine verbindlichen Zusagen. **Fassaden- und Dachmaterialien werden erst in Abstimmung mit Denkmalschutz endgültig festgelegt, insoweit stellen die gezeigten und beschriebenen Materialitäten der Fassade lediglich einen Zwischenstand dar.** Angegebene geschichtliche Ereignisse (Zeitleiste S.24-25) wurden bestmöglich recherchiert, erheben trotzdem keinen Anspruch auf vollständige Richtigkeit.

BHB-BAYERN.DE • Besuchen Sie uns auf Instagram: bhb_bexter_hammer_bau & www.