



S'Platzl
Konzeptbücherl



INHALT

EIN GRAFINGER KONZEPT

Seite 4



BAUSTEINE



°1
SCHLARAFFENSPALIER
Seite 8



°2
GOID-SALETTL
Seite 10



°3
RIBISEL-PALISADE
Seite 12



°4
MILLI-BANKERL
Seite 14



°5
GARTL,
Stoagartl, Krautgartl, Bauerngartl,
& Ratsch(K)Gartl
Seite 16



°6
PLATZL
Seite 18



°7
WUIDES BAAMERL
Seite 20



°8
BLEAMAL-GUCKERL
Seite 22



°9
BUTZN-GLASL
Seite 24



°10
SCHARIWARL
Seite 26



°11
GUADE STUBN
Seite 28



°12
WONDERWEGERL
& RAVERNWEGERL
Seite 30



°13
TENNE
Seite 32



EIN GRAFINGER KONZEPT

>> **Aus Alt mach Neu, den Traditionen treu...**<<

Schon 1040 n. Chr. wurde Grafing urkundlich erwähnt, seitdem hat sich in der Stadt viel verändert und entwickelt. Dennoch hat sich Grafing viele Traditionen bewahrt, der mittelalterlich geprägte Ortskern ist an mancherlei Stellen noch gut ablesbar. Überhaupt macht der teilweise pittoresk anmutende Ortskern mit seinen alten, erhaltenen Giebelhäusern und dem Marktplatz viel vom besonderen Charme der Stadt aus.

Direkt am Marktplatz nahe der Dreifaltigkeitskirche, auf dem Gelände der ehemaligen Dampfmolkerei Schütz, entsteht in diesem sensiblen Ensemble zwischen Grafinger Denkmälern das neue Quartier „**S'Platzl**“. Das neue Gebäudeensemble aus Gewerbe und Wohnen wird nicht einfach ein gesichtsloser Neubau werden. An dieser besonderen Stelle – einem unwiederbringlichen Bauplatz in einmaliger Lage – soll auch etwas ganz Besonderes entstehen. Der Charme alter Zeiten zieht den Besucher Grafings noch bis heute in seinen Bann – vielerorts finden sich wunderschöne Elemente typischer traditioneller bayerischer Orselemente, genauso wie gut erhaltene mittelalterliche und neubarocke Stadthäuser und Bauernhöfe, die als Zeitzeugen oberbayerischer Traditionen wie Perlen über das Grafinger Stadtgebiet und die angrenzende Hügellandschaft verteilt sind.

Für die Architektur und die Freiflächengestaltung des „**S'Platzl**“ werden diese Elemente aufgegriffen und neu interpretiert. Entstehen wird nicht etwa ein historisierendes Bauernhaus,



sondern ein Ensemble modernen Charakters. Durch die Übersetzung traditionell bayerischer Gestaltungselemente wird der Neubau verortet, in die denkmalgeschützte Umgebung eingebunden und der Genius Loci des Ortskerns aufgenommen, ohne zu einem direkten Zitat zu werden.

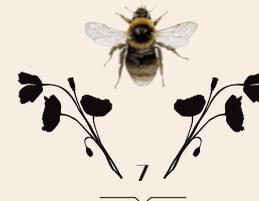
Insgesamt 13 Bausteine wurden vom Architekten- und Designerteam entwickelt, die wir zu einem Grafinger „Vokabular“ für unsere Architektursprache und Platzgestaltung verdichtet und übersetzt haben. Dabei wird diese ästhetische „Sprache“ nicht nur in der äußeren Gestalt des Ensembles – der Fassade – übersetzt, sondern sie wird konsequent mit der Gartenarchitektur und dem Design des Interieurs verwoben, ohne dabei den Bezug zur Nachbarschaft zu vernachlässigen.

Keiner der Bausteine ist ein direktes Zitat des traditionellen Elementes. Alle werden durch Künstler, Architekt und Landschaftsarchitekt in eine moderne Interpretation übersetzt und zu einem „Gesamtkunstwerk“ zusammengebunden. Dabei entsteht ein neues, städtebauliches und architektonisches Highlight für Bewohner und Grafinger Bürger, das sensibel städtebauliche und räumliche Qualitäten ergänzt und weiterschreibt und die Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinschaft verdichtet.

Ein summender Maibaum, das „WUIDE BAAMERL“, den der in Bayern geborene Künstler Hajo Forster gestaltet, lädt die Bewohner zum Treffpunkt am neuen Platzl ein. Flankiert von Alpenrosen und Maiglöckchen, können junge Väter und Mütter sich dort mit den Großeltern am „MILLI-BANKERL“, einer modernen „Milchwelle“ aus Holz, zum Sitzen treffen. Nachbarn und gartenbegeisterte Grafinger treffen sich im „BAUERN- & KRAUTGARTL“ zum Ernten und verzehren im „RATSCH(K)GARTL“ eine Jausn. Das Gebäudeensemble trägt mit seiner Visitenkarte aus typisch bäuerlichen, modern übersetzten Mustern – „BLEAMAL“ – in Form von gusseisernen, geometrisierten Blumenmustern, wabenförmigen floral gemusterten Wegeplatten des „WONDERWEGERL“ und Blumenkästen zum unverwechselbaren Charakter der neuen Häuser bei.

Die Muster ziehen sich in Form von Fräsungen im feinkörnigen Putz durch das gläserne Eingangsportal, bis in die „GUADE STUBN“, – die individuell gestalteten Eingangsbereiche – tauchen dort als Muster der Wandverkleidung aus feinen Zementfliesen wieder auf und führen den Besucher so ins unverwechselbare Innere der Gebäude. Dabei wird das Entrée zur Visitenkarte des Hauses. Die ruhige Fassadengestaltung in erdfarbenen Tönen aus handgeschlagenem Putz, mit präzise gesetzten Faschen, gibt der Ansicht durch ihre Variation ein unverwechselbares Gesicht, das die Elemente der umgebenden, denkmalgeschützten Gebäude mit aufnimmt. Eine Allee aus Spalierbäumen, das sogenannte „SCHLARAFFENSPALIER“, an der ebenfalls mit Handschlag verputzten Westmauer flankiert das „RAVERNWEGERL“, welches die Individualgärten mit dem Platzl verbindet. Die Gärten werden durch niedrige „RIBISL-PALISADEN“ begrenzt und geordnet. So hat jeder Bewohner die Möglichkeit, die reifen Früchte der Obstbäume, die zuvor von den im „GOID-SALETTL“ wohnenden Bienen befruchtet wurden, zu einem saftigen Datschi oder auch einer schmackhaften Marmelade zu verarbeiten. Außer die reichliche Ernte wurde vorher schon durch kleine Kinderhände vom Strauch genascht... Kein Element wird dem Zufall überlassen, sogar die Trennwände zwischen den Terrassen, die „BUTZN-GLASL“, geben neben ihrer abschirmenden Wirkung das althergebrachte Lichtspiel der vielfach in Grafing verwendeten Butzngläser wieder.

Immer wieder taucht in den Bausteinen das Thema der Geschichte des Grundstücks als Dampfmolkerei auf, sei es als changierende Materialität der Gläser oder als Element der Freiflächengestaltung als „MILLI-BANKERL“ oder „Alm“ durch die man mittels des „WONDERWEGERLS“ wandern kann. Mein einzigartiges Platzl – für mich ganz allein designt...





SCHLARAFFENSPALIER

>> **Drunt in da greana Au steht a
Birnbam, sche blau ...** <<

Obstbäume säumten einst die Straßen, an den Ortsrändern befanden sich Obstwiesen, in den alten Bauernhöfen wuchsen die Marillen an wunderbar verzweigten Spalierbäumen an den steinernen, geweißten Hauswänden. Viele alte Sorten sind in Vergessenheit geraten und stehen unerkant in alten Bauerngärten. Der Spalierbaum (frz. „espalier“) wurde im 17. Jh. in Frankreich entwickelt und war im 19. Jh. besonders beliebt. Besonders in Bayern mit seinem rauen Klima ist das Spalierobst von jeher an den Mauern von Bauernhöfen geschätzt: Die Wärme, die von der Hauswand abgestrahlt wird, lässt auch empfindlichere Sorten reifen. Auch in Grafing finden sich einige Beispiele wunderschön gezogener Spalierbäume an den alten Hauswänden. Im **S'Platzl** schmücken verschiedene alte Sorten die neue Steinmauer und die Hauswände des Eingangsgebäudes.





GOID-SALETTL

>> **Summ summ summ! Bienchen summ herum!**
... kehre heim mit reicher Habe, bau uns
manche volle Wabe! <<

Die Bienenhaltung spielte in der bäuerlichen Selbstversorgung eine wichtige Rolle. Honig war nicht nur Süßstoff, sondern galt als wichtiges Heilmittel. Oft wurden die Bienen in sogenannten Bienenhäusern beherbergt, die abseits des Haupthofes neben den Bienenkästen gleich einen Raum zur Weiterverarbeitung des Honigs bereitstellten. Heute rücken die Bienen als eines der drei wichtigsten Nutztiere immer weiter in das Bewusstsein der Menschen. Es gibt Netzwerke zur lokalen Honigproduktion (bspw. „nearbees.de“) und viele säen in ihrem heimischen Garten extra Bienenweidepflanzen.

Im **S'Platzl** werden die Bienenkästen als GOID-SALETTL in die Freiflächengestaltung integriert und von einem lokalen Imker betrieben. Hier kommt zusammen, was zusammengehört: Die Bienen bestäuben die Obstbäume direkt in Ihrer Nachbarschaft, überdies wird auch die weitere Bepflanzung der Freiflächen bienenfreundlich gestaltet.





RIBISL-PALISADE

>> **Rot leuchten die Johannisbeeren.
Sie leuchten - locken zum Verzehren...** <<

Früher schon wurden in den Gärten um das Bauernhaus von den Eigentümern Gemüse und Obst angebaut. Zu einem der beliebtesten essbaren Sträucher hierfür zählen die roten, weißen und schwarzen Johannisbeeren. Sie sind robuste, winterharte Beerenobststräucher, die uns von Juni bis August mit leckeren Nasch- und Verwertungsfrüchten versorgen. Diese Vitamin C- reichen „Zucker“ zählen zu den gesündesten Früchten, die im hiesigen Garten wachsen. Johannisbeeren – oder auch „Ribisl“ – werden unter anderem zu aromatischen Marmeladen, Gelees, gesunden Säften und natürlich zu Obstler verarbeitet. Im **S'Platzl** werden sie als Spiralen neben einem dekorativen, niedrigen Staketenzaun gezogen. So werden sie zu einer gemütlichen Einfriedung aus heimischen Pflanzen, an denen die Kinder der zukünftigen Bewohner im Sommer herzlich naschen können.





MILLI-BANKERL

**Milch und Honig fließt in Bächen,
aus den Felsen springt der Wein.... <<**

Wiesen und Weiden prägen bis heute das Landschaftsbild Oberbayerns, besonders am Nordrand der Alpen. Das raue, niederschlagsreiche Klima dieser Region begünstigt die Nutzung von Grünland und damit stehen Viehhaltung und Milchverarbeitung im Gegensatz zum Ackerbau hier auch landwirtschaftlich im Vordergrund. Die Milch wurde in der Regel auf den Höfen zu Butter, Butterschmalz, Topfen und gelegentlich auch zu Käse weiterverarbeitet. Auch das Millibankerl zählt schon seit jeher als bayerische Tradition. Die Bauersfrauen stellten dort die Milch zur Abholung bereit, man traf sich zum Ratschen und so manches junge Madl bekam hier seinen ersten Kuß. Da sich die Geschichte des **S'Platzl** früher als Fläche für eine Dampfmolkerei zentral um die Milchproduktion gedreht hat und Grafing selbst direkt an der Bahnstrecke des „Milchzugs“ lag, greifen wir diese alte Tradition auf und setzen sie verschiedentlich modern um. Unter anderem als modernes, fluid geformtes **MILLI-BANKERL** aus Holz, das zum Ratschen und Ruhen einlädt. Man findet es als Rahmen des eigentlichen grünen **PLATZL**'s, wo es gleichzeitig die Privatgärten zum Innenhof säumt.



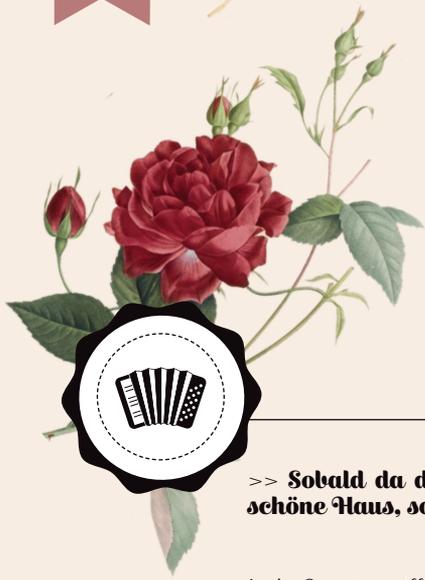


STOAGARTL
KRAUTGARTL
BAUERNGARTL
RATSCH(K)GARTL

>> *Ich grub's mit allen den Würzlein aus, zum
Garten trug ich's am hübschen Haus.* <<

Wie auch die **RIBISL-PALISADE** und das **SCHLARAFFEN-SPALIER** greifen die Gartl die bäuerliche Tradition der intensiven Landnutzung in der direkten Umgebung des Hofes durch Obst und Gemüse auf. Entlang des **WONDERWEGERL** bieten sie um jede Wegbiegung herum eine kleine Überraschung. Wie bei Bauernhäusern auch, gibt es das sogenannte **STOAGARTL** mit alpenländischen Bodendeckern und Gestein, das **BAUERNGARTL** mit Blumen und Rankpflanzen, das **KRAUTGARTL** mit Schnittlauch und anderen schmackhaften, mehrjährigen Kräutern. Genau wie das **RATSCH(K)GARTL**, vor dem man sich zum Rosenpflücken und Ratschn treffen kann, sind sie für die Hausgemeinschaft zugänglich und zeigen schon den kleinen Anwohnern wie ihr Essen vor ihrer Haustür gedeihen kann.

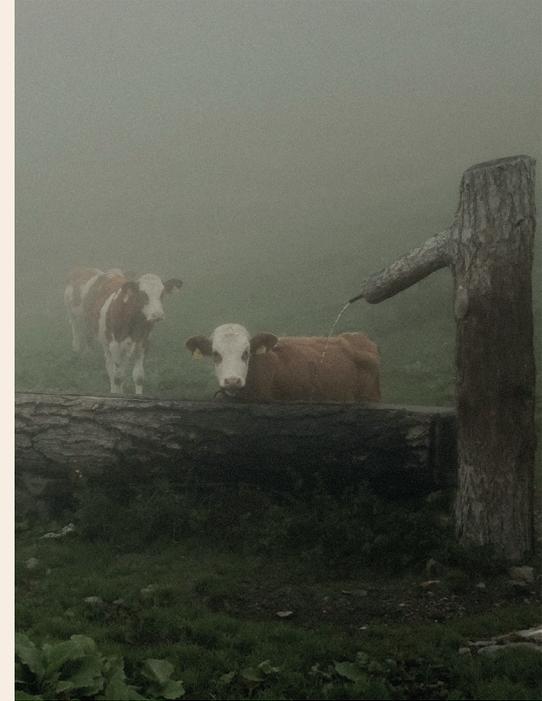




PLATZL

>> Sobald da drunt am Platzl, schon steht das schöne Haus, so lang stirbt die Gemütlichkeit, in Graßing niemals aus <<

In der Ortsmitte trifft man sich seit jeher für Feste, zum Ausspannen, Ratschen, schlichtweg um gemeinsam Zeit zu verbringen. Viele bauliche Merkmale – wie z.B. der Kirchturm – markieren im alpenländischen Raum den Ortskern. Einige dieser Elemente nehmen wir in die Gestaltung auf und komponieren aus ihnen „unser“ PLATZL zum Treffen und Wohlfühlen: der traditionelle Maibaum wird zur lebenden Skulptur, um das die Maiglöckchen ranken, die Alpenröschen wachsen in Beeten und säumen den Platz, die Mädchen lauschen dem sanften Summen der Wildbienen und dem Zwitschern der Blaumeisen, die Eltern unterhalten sich gemütlich auf dem MILLI-BANKERL, während ein kleiner Junge vom Spalierbaum an der warmen Steinmauer eine reife Birne stibitz. Eine schöne Vorstellung, oder?





WUIDES BAAMERL

>> **Der Winter ist vergangen, ich seh des Maien Schein,...** <<

Beim **WUIDEN BAAMERL** handelt es sich um eine künstlerische Neuinterpretation des klassischen Weise in bayerischen Ortsmitten aufgestellten Maibaums. Er wird seit jeher alle ein bis fünf Jahre aufgestellt und erzählt die Geschichte des Ortes, indem er die dort ansässigen Zünfte auf Schaubildern darstellt. Das **WUIDE BAAMERL** am neuen **PLATZL** in Grafing wird die Geschichte des Ortes von der handwerklichen Produktion der Milch über die Ansiedlung eines Grafinger Künstlers darstellen und gleichzeitig eine moderne Übersetzung des traditionsreichen Maibaums sein und dazu noch ein bewohnter. Denn statt der Gilden ziehen hier Wildbienen ein, der skulpturale Stamm des Kunstwerkes wird durch die gemusterte, schmuckvolle Lochung zum Wildbienenhotel. Die Bronzefigur an der Spitze hält das Habitat in einem fragilen Gleichgewicht. Die aufragende – gleichzeitig archaische wie auch fein schimmernde – Skulptur markiert am neuen **PLATZL** den Ort, an dem sich die Bewohner mitten in Grafings Zentrum treffen können. Gleichzeitig wird die alte, bayerische Tradition des Maibaums in ein identitätsstiftendes, modernes Kunstwerk übersetzt. Gestaltet wird das Kunstwerk vom Münchner Künstler Hajo Forster.



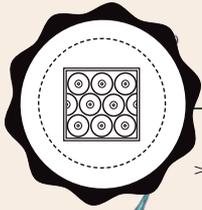


BLEAMAL-GUCKERL

>> *A Sträußl hätt i gern, geh, hol mir so a Blüaml
mit so an roten Stern.* <<

Die Gestaltung der Fenster der Häuser leitet sich ebenfalls von einem traditionellen Thema der Bauernhäuser ab: Seit jeher konkurrieren dort in üppigen Blumenkästen die prächtigen Geranien mit denen des Nachbarhofs. Im **S'Platzl** gibt es diese Blumenkästen ebenfalls integriert in das floral modern gewundene Stabgeländer. Auch das Thema der Flasche um das Fenster, welches man bei vielen Bauernhäusern – auch in Grafings Mitte – immer wieder findet und das Sujet des bestickten Vorhangs wird aufgenommen und neu interpretiert...

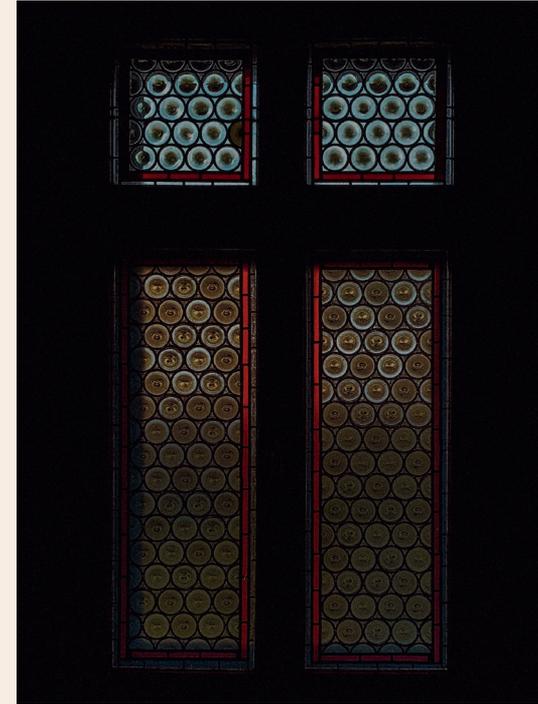




BUTZN-GLASL

>> **Es tanzt ein Bi Ba Butzemann in unsrem Haus herum, fi di bum** <<

Butzenscheiben entstanden im 12. Jh. in einem aufwendigen Prozess: Eine mit einer Glasmacherpfeife mundgeblasene Kugel wurde an einem Heftisen befestigt, von Hand durch Fliehkraft zu einer Kugel gerollt und anschließend von der Pfeife gesprengt. Der Prozess wird auch als Mondglasverfahren bezeichnet. Jede Butze ist ein Unikat mit entsprechenden Schwankungen bezüglich Farbigkeit, Brillanz und Lebhaftigkeit der Struktur. Butzenscheiben wurden historisch zur dekorativen Verglasung von Fenstern an Sakral- und Wohnbauten verwendet, wozu man mehrere der kleinen Scheiben aneinander setzte und mit Blei befestigte. Viele der alten Höfe verwenden dieses kunstvoll handwerklich gestaltete Glas als Schmuck besonderer Fenster, auch rund um **S'Platzl** findet sich diese Form der Verglasung mehrfach wieder. Wir interpretieren diese Art des Kunsthandwerks mithilfe moderner Glaskunst neu: Das Thema der Milch aufgreifend, werden aus schützenden Trennwänden zwischen den Wohnungen und auf den Terrassen kleine Kunstwerke. In einem aufwendigen Verfahren wird sogenanntes dichroitische Glas in feine Rahmen gefasst. Das leicht irisierende, milchige Glas von Schott wird weltweit von Künstlern und Designern eingesetzt: So findet es sich beispielsweise an der spektakulären Fassade der Bayerischen Staatsoper. Durch die wandelnden Lichtstimmungen des Tages werden die Gläser lebendig. So wird das alte Kunsthandwerk in eine neue Form gegossen, einzig und allein für das **S'Platzl** ersonnen und designt.



SCHARIWARI

>> **Schmücke das Heimatland, schön und weiß,
blühest wie die Sterne. Edelweiß, Edelweiß, ich
hab dich so gerne.** <<

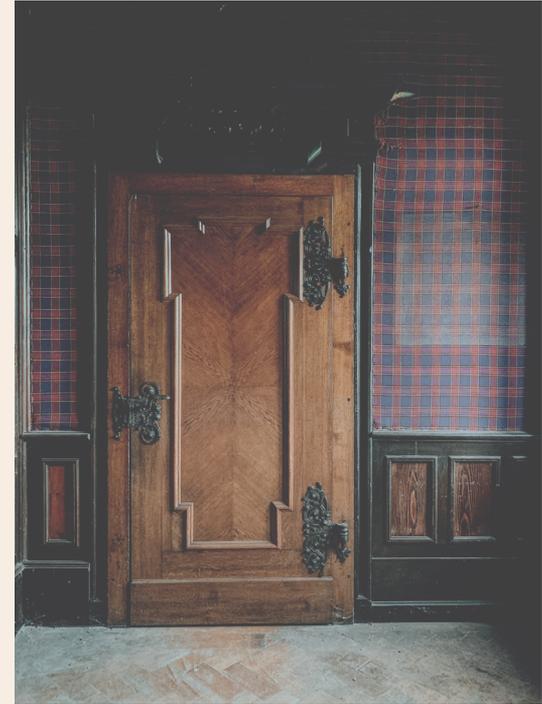
Dieser traditionelle Trachtenschmuck besteht seit jeher aus einer schweren Silberkette, an der mehrere Anhänger befestigt sind. Sie sind Schmuck und Glücksbringer zugleich und teilweise sehr wertvoll. Der Schmuck unseres Hauses ist das Thema des Musters. In bayerischen Orten und Bauernhäusern spielt dieses Sujet als Identifikation des einzelnen Hauses eine wichtige Rolle. Beispiele hierfür sind die Muster der vielen historischen Holzbalkone und Metallgeländer, wie sie auch an Grafings alten Höfen und Häusern zu finden sind. Sie reichen über geometrisierte Ranken und Blumen bis hin zu Herzen. Jedes Haus besitzt ein eigenes Muster und wird hierdurch wie durch eine Adresse einzigartig. Das Muster des **S'Platzl** sind die unterschiedlich designten **BLEAMAL**. Sie tauchen in Varianten auf diversen architektonischen Bauteilen auf. Man findet sie – modern geometrisiert – sowohl als Muster der Balkongeländer und um das traditionell inspirierte Eingangsportal herum, wie auch auf vielen weiteren Architekturelementen. Die gemusterten Trottoirplatten empfangen den Besucher vor den individuell gestalteten Eingangsbereichen und auf den Terrassenflächen. In den Entrées verwandeln sich die vertikalen Muster in eine halbhohe Vertäfelung aus handwerklich hergestellten Wandkacheln. Das Element der Wandtafeln findet sich häufig in traditionellen Bauernhäusern, aus Holz gefertigt und reich geschnitzt. Als echte Blumen ranken die **BLEAMAL** in Form von roten Geranien aus den Blumenkästen der Loggien.



GUADE STUBN

>> **Kommt's lei eina in die Stubn, Kommt's lei eina ins Haus!** <<

Die GUADE STUBN war früher in den Bauernhäusern der Treffpunkt des Hauses und gleichzeitig seine Visitenkarte. Dort stand der warme Kachelofen und man traf sich zum gemütlichen Beisammensein. Die Visitenkarte unserer Häuser sind die Eingänge. Hier werden Elemente der klassischen Stubn entliehen und neu umgesetzt. So z.B. die traditionelle Holzvertäfelung als halbhohe, individuelles Kachelmuster und die kunstvoll geschnitzte Stubntür als aufwendig, mit einer modernen Fräsung gefassten Eingangstür. Die je zwei Lüster der Entrées in changierenden Pastelltönen verweisen wieder auf das Thema Milch, akzentuieren das Entrée und tauchen es gleichzeitig in ein warmes Licht. Jeder der Eingänge ist in einer eigenen Farbwelt gestaltet: In Gletscher-Grün, Alpenrosen-Rosé & Bergsee-Blau, gefasst vom Kontrast des modernen Schwarz der Wohnungstüren und des Aufzugsportals – einer Farbe, die Bezug nimmt auf das uralte, patinierte Holz und das Schmiedeeisen der Bauernhäuser. So wird jedes unserer Entrées zu einer ganz speziellen, modernen GUADE STUBN.





WONDERWEGERL

>> *Das Wandern ist des Müllers Lust...* <<

Zum Leben im Alpenraum gehört, genau wie ein schönes Zuhause, auch der direkte Bezug zur rauen Naturlandschaft. Oft genießt man diese durch Wanderungen durch die Berge oder hoch zur Alm. Wir möchten den Bewohnern in Grafing nicht nur einfach eine Passage durch unsere Anlage auf kürzestem Weg bieten, sondern ebenfalls eine „kleine Wanderung“ mit vielen Überraschungen. Natürlich ist unsere Wiese keine Weide für Kühe, sondern stattdessen für Bienen. Der Weg schlängelt sich um Kurven durch eine leicht modellierte Gartenlandschaft mit vier verschiedenen Gärten, weitet sich auf und verengt sich, um interessante Ausblicke zu bieten. Die Rast mit der entsprechenden Jausn kann der Wanderer dann im **BAUERNGARTL** genießen oder ein paar Schritte weiter einen Ratsch im **RATSCH(K)GARTL** mit einem der Bewohner halten.





TENNE

>> *An Heubodn, an schenen Heubodn, des is mei hechstes, is mei Ideal ...* <<

Am **S'Platzl** kann nicht nur wundervoll gewohnt, sondern auch eingekauft, geschmaust, flaniert oder auch gearbeitet werden. In beiden äußeren Gebäuden – zum Marktplatz und zur Leonhardikirche hin – sind hierfür besondere Plätzchen reserviert. Gekennzeichnet werden diese „Think Tanks“ für neue Arbeitswelten durch eine Neuinterpretation des klassischen Heubodens der bäuerlichen Güter. Zum Trocknen des frisch geernteten Wiesengrases wurde dieses vor der Witterung meist geschützt in der Scheune eines Bauernhofs gelagert. Gleichzeitig musste eine gute Durchlüftung des Trockengutes sichergestellt werden, weshalb die Holzlattung der Fassade mit Abständen versehen war. Im Inneren der Heuböden entstand deshalb ein wunderschönes, natürliches Lichtspiel. Gleichzeitig war die wirtschaftliche Nutzung der Gebäude von weithin für jedermann erkennbar. Gleiches passiert beim Ensemble des **S'Platzl**: Die Gebäude mit Shops und Arbeitswelten sind von weitem durch die Tennen aus gemusterten „Lichtfiltern“ sichtbar und erkennbar.





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)

Fotografie & Illustrationen

Fotografie Laura Egger, Vadim Kretschmer Photography,
Istockphoto, Shutterstock, Unsplash, Alamy, Biodiversity Heritage Library, rawpixel, flickr

Visualisierungen

Vizoom, Barcelona

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. 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, der Millibank sowie die beschriebene Art der Bepflanzung spiegeln lediglich den derzeitigen Planungsstand wider und enthalten keine verbindlichen Zusagen. Die Honigbienen werden nach Rücksprache mit einem fachkundigen Imker nach derzeitiger Planung auf dem Gelände platziert. Sofern eine Platzierung erfolgt, kann ihre dauerhafte Bewirtschaftung nicht garantiert werden, sondern obliegt der Gemeinschaft durch die Weiterbeauftragung/-gestattung eines Imkers. Die Ansiedlung von Wildbienen im Kunstwerk kann nicht garantiert werden, das Aussehen des Kunstwerkes wird und soll durch die Bewohnung durch die Insekten verändert werden, diese optische Veränderung stellt daher keinen Mangel dar. Die Gartl & Obstbäume werden wie beschrieben angelegt, ihre dauerhafte Erhaltung & Pflege obliegt ebenfalls der Gemeinschaft. Die Bepflanzung der Blumenkästen der Loggien obliegt dem Eigentümer der jeweiligen Wohnung, die Bepflanzung stellt deshalb keinen Teil des Angebotes durch den Bauträger dar, ihr Aussehen kann deshalb auch nicht von diesem garantiert werden.



