

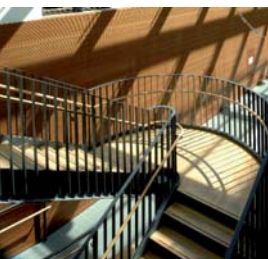
Wir planen das. Wir bauen das.



Ausgabe 3\_2009

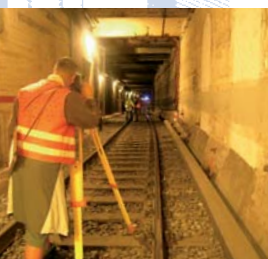
## WohnKULTUR

ab S. 20



## BLICKPUNKT

ab S. 10



## Interview Stadtplanung

S. 16

# BAUKULTUR



# STADTPLANUNG UND -ENTWICKLUNG

## MASSNAHMEN FÜR DIE SICHERHEIT

**Stadtentwicklung lebt von den Strategien der Stadtplaner, den Gestaltungsideen der Architekten und dem Systemverständnis der Bauingenieure. Die Spezialisten der Bodenordnung tragen wesentlich zum Erfolg der Stadtentwicklung bei. Zu ihnen gehört seit 60 Jahren das Büro R & S in Berlin. Für diese Buchstaben stehen die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Christof Rek und Dr. Walter Schwenk. Vermessen, Bewerten und Beraten gehört zu ihrem täglichen Geschäft. – Das Interview mit Christoph Rek führte Marion Uhrig-Lammersen**

*Sie schauen auf eine 60-jährige Berufserfahrung zurück. Worin sahen Sie die größte Herausforderung?*

Eine große Herausforderung für die Gründer des Büros lag bestimmt darin, ein Unternehmen mit freiberuflichem Denken aufzubauen, das mit einer tiefen Vermessungs- und Bewertungskompetenz Partner bei der Stadtentwicklung Berlins sein konnte. Als die größte Herausforderung sehe ich im Rückblick unsere Aufgaben, die wir nach der Wende zu erfüllen hatten. Hierzu zählen die umfangreichen Arbeiten zur Klärung der Eigentumsfragen an Grund und Boden und der Betreuung der vielen Bauvorhaben, die zu einem vollständig neuen Stadtbild nicht nur im Ostteil Berlins geführt haben.

*Welches war für Sie das spannendste Projekt?*

Wir hatten viele: die Begleitung der Bauvorhaben am Potsdamer Platz, die vollständige Betreuung des Neubaus des Bundeskanzleramtes und der Bundestagsgebäude, die vermessungstechnischen Herausforderungen beim Neubau des Berliner Hauptbahnhofs mit den vielen unterirdischen Aufgaben sowie die Leistungen bei der Sanierung der Philharmonie und des Umbaus des Olympiastadions. Auch die Begleitung von größeren Wohnungsbauvorhaben forderte unsere Flexibilität, Kompetenz und Effektivität ein.

*Welchen Umfang umfasst die größte Fläche, die Sie vermessen haben?*

Diese Frage lässt sich nicht mit einer Flächenangabe beantworten, vielmehr ist es die Komplexität der vielfältigen Projekte. Sicher sind hier an erster Stelle die Entwicklungsbereiche zu nennen, die wir langjährig beratend, in der Bewertung und in der Vermessung im Regierungsviertel, in Spandau, in Biesdorf und an der Rummelsburger Bucht begleiten durften. Auch Karow Nord, die WISTA und Adlershof oder die Entwicklungen auf den verschiedensten Krankenhausarealen waren vielschichtig und beschäftigten uns seit Jahren. Von der Fläche waren sicher auch die Bebauungspläne in Schönefeld, die gesamte Bebauung in

Friedensthal oder entlang der Fürstenwalder Allee beeindruckend. Und ganz aktuell ist als eines unserer spannenden Projekte der Neubau des Gebäudekomplexes des Bundesnachrichtendienstes zu erwähnen.

*Welches Gebäude war am schwierigsten zu vermessen und warum?*

Hier fallen mir aus den letzten Jahren eine ganze Reihe an herausragenden Projekten ein: Zunächst ist sicher die komplette Begleitung des Neubaus des Bundeskanzleramtes zu nennen, denken Sie hier an das Dach, die Welle, die Stück für Stück schrittweise kontrolliert und korrigiert werden musste. Auch die Sanierung der Philharmonie mit der 3D-Planung des Daches, der Begleitung der Ausführung sowie der Kontrolle - und das im Zeitalter ohne digitale Messtechniken, ohne graphische Datenverarbeitung – das war schon eine spezielle Leistung, der wir uns gestellt haben. Da sind dann heute die Aufmasse von gekrümmten Flächen beispielsweise beim Neubau des Bundesumweltministeriums mit Hilfe von Laserscannern einfach und schnell zu meistern. Mit hoher Verantwortung verbunden waren diverse Beweissicherungsmessungen zum Beispiel beim Neubau des City-Light-Houses (stärkere Setzung des Nachbar-Hotels), am Zoofenster entlang der U-Bahnen sowie am Spreadreieck.

*Wer sind Ihre Auftraggeber? Gibt es Bauvorhaben, die eine Vermessung zwingend voraussetzen?*

Zu unseren Auftraggebern zählen die öffentliche Hand (BBR, BImA, Liegenschaftsfonds, Senatsverwaltung oder die Bezirksämter), Banken und Versicherungsunternehmen, Universitäten, Krankenhaus- und Energieversorgungsunternehmen, aber auch viele und genauso wichtige Privatpersonen beim Bau ihres Eigenheims. Viele Investoren und Projektentwickler kommen erstmals auf uns zu, wollen eine Markteinschätzung, eine Machbarkeitsstudie oder nur Auskunft über das Potenzial des Grundstücks. Selbstverständlich waren viele Jahre auch sehr viele Entwicklungsträger gute Auftraggeber. Nahezu bei jedem Bauvorhaben sind Bewertungs- oder Vermessungsleistungen erforderlich, aber auch erwünscht. Ob die Leistungen als Basis einer grundsätzlichen (Kauf-)Entscheidung, zur Finanzierung oder die Daten als Planungsgrundlage benötigt werden, immer sind wir als Fachingenieure am Bau gefragt und beteiligt. Selbstverständlich werden unsere Leistungen im Zuge des Genehmigungsverfahrens benötigt und dann bei der Realisierung des Vorhabens eingefordert.

*Nehmen Vermessungsergebnisse Einfluss auf die Stadtentwicklung?*

Mit jedem Bebauungsplan, mit jeder Entwicklung/Projektierung werden Grundlage oder Tatsachen geschaffen, die die Stadtentwicklung prägen.

Die Vermessungsdaten sind Basis aller Planungen und werden in Abhängigkeit der Güte oder Erfordernisse marktgerecht und einheitlich bereitgestellt. Wir tragen nicht nur durch unsere Messungen zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei, sondern begleiten diese häufig als beratende Ingenieure u. a. in der Bewertung, als Mediator oder als Sachverständige. Zur notwendigen Bodenordnung zählen wir die Bewertung und Vermessung gleichermaßen.

***Berlin ist „auf Wasser“ gebaut. Ist der Bau der neuen U-Bahn-Trasse sicher?***

Man kann diese Frage natürlich nie mit einem uneingeschränkten „ja“ beantworten. Der Auftraggeber, die BVG, tut alles, damit der Bau eines Tunnels unfallfrei ausgeführt wird. Eine Havarie kann allerdings auch dann nie ganz ausgeschlossen werden. Bei der U55, der Kanzler-U-Bahn, wurden im Ausschreibungstext die Baumaßnahmen und deren Überwachung genau beschrieben. Zwischen der Start- und der Zielbaugrube wurde hier in bergmännischer Bauweise vorgegangen. Das Erdreich und somit auch das Grundwasser wurden auf der gesamten Länge mit Hilfe vorgetriebener Mikrotunnel gefroren. Die nachfolgenden Arbeiten wurden sozusagen im Fels (im Eis) durchgeführt, bis der eigentliche U-Bahn-Tunnel abgedichtet fertiggestellt war.

Während aller Phasen wurden benachbarte Gleisanlagen, die Gebäude an der Oberfläche, die Oberfläche (Straße, Platz) selbst, der Baugrund über (in unterschiedlichen Tiefen – Extensometer) und neben den Bauwerken (Inklinometer) regelmäßig und in Abhängigkeit von den Baumaßnahmen überwacht, um sofort Veränderungen des Baugrunds oder der Gebäude selbst (z. B. Setzung) festzustellen und entsprechende Notfallmaßnahmen einleiten zu können.

***Immer wieder erreichen uns Meldungen über Kirchtürme, die sich setzen, oder Häuser, in denen sich Risse bilden. Werden diese Schadensbilder zunehmen?***

Nein, das glaube ich nicht. Der Einsatz neuer Methoden und Techniken erlaubt ein Bauen, bei dem Erschütterungen oder Schwingungen aufgefangen werden können. Risse wird es immer mal wieder geben, das ist aber grundsätzlich auch kein Problem und leicht zu beheben. Risse sind aber zu überwachen und zu beobachten. Hierzu gibt es eine Fülle von Möglichkeiten, von der einfachen Gipsplombe bis hin zur Online-Überwachung. Wichtig ist nur, dass eine Überwachung der Gebäude vorgesehen ist und diese entsprechend der Gefährdung auch regelmäßig in den vorgegebenen Zeitabständen ausgeführt wird. Dabei darf die Frage der Sicherheit nicht aus Kostengründen in den Hintergrund geraten, wie dies leider schon mehrfach festzustellen war. Wenn die Rissbildung dann registriert ist, können Gegenmaßnahmen eingeleitet werden, sodass es in der Regel zu keiner weiteren Gefährdung kommt.

***Die Städte schrumpfen – wann werden sie „ausgemessen“ sein?***

Hoffentlich nie. Ob die Städte, die Zentren tatsächlich schrumpfen, wage ich zu bezweifeln. Aus demographischer Sicht werden eher Programme und Lösungen für den ländlichen Raum zu entwickeln sein. Dort wird es zunehmend schwieriger, die gesamte Infrastruktur aufrecht zu erhalten. Aufgrund des Arbeitsplatzmangels ziehen viele in die Stadt. Berlin selbst hat sehr gute Perspektiven, ich bin von einem weiteren stetigen Wachstum hier als bekennender Berlin-Fan überzeugt. Diese Stadt wird sich weiter positiv entwickeln, und ich hoffe, dass wir dabei behilflich sein können.

***Was wünschen Sie sich für die Zukunft Ihres Berufsstandes?***

Mehr Wahrnehmung und Anerkennung für unseren Beruf, einem der vielseitigsten, den es gibt. Unser Berufsstand ist auch um Nachwuchs bemüht und sieht hier eine große Aufgabe, die Jugend für diesen spannenden und abwechslungsreichen Beruf zu begeistern. Jeder, der heute Geodäsie studiert, wird morgen sicherlich einen Job bekommen. Bereits heute werden händeringend geeignete Kräfte gesucht.