

CHEMNITZER FC :: SV WERDER BREMEN II
SONNTAG, 18. MÄRZ 2018 / 14:00 UHR
community4you ARENA

TICKETS IN ALLEN BLICK- & FREIE PRESSE-SHOPS IN IHRER NÄHE UND HIER

🏠 > Lokales > Chemnitz

Wohngebiet am Bildschirm schon fertig

Softwarelösungen spielen in der Immobilien- und Baubranche zunehmend eine Rolle. Ein Chemnitzer Unternehmen will mit einer Eigenentwicklung nicht zuletzt langwierige Planungen beschleunigen.

Von *Michael Müller*
erschieden am 16.03.2018

Wie Sie sehen, sehen Sie nichts. Solche Momente kennt beinahe jeder, der sich einmal ein Grundstück für einen Hausbau auf der grünen Wiese angeschaut hat. Beim Blick über das noch unangetastete Bauland lässt sich selten wirklichkeitsnah erahnen, wo später das eigene Häuschen stehen wird oder wie sich die Struktur der künftigen Siedlung darstellt. Auch Luftaufnahmen und Landkarten helfen da oft nur begrenzt weiter.

An diesem Punkt dem menschlichen Vorstellungsvermögen auf die Sprünge zu helfen, ist die Aufgabe einer Visualisierungssoftware, die das Immobilien Development Chemnitz (IDC) entwickeln lassen hat. Ursprünglich nicht zuletzt für den Verkauf von Grundstücken konzipiert, könnte das Programm künftig auch so manchen langwierigen Planungsprozess beschleunigen, ist Firmenchef Roger Krause überzeugt. Er spricht bereits von einem "Hilfsmittel der Zukunft".

Krause, der selbst viele Jahre in der EDV-Branche zu Hause war, ehe er ins Immobilienfach wechselte, hat die Visualisierungssoftware von zwei befreundeten Programmierern für den Einsatz an Touchscreen-Monitoren entwickeln lassen. Rund zwei Jahre Arbeit seien dazu notwendig gewesen, schildert er. Mittlerweile ist das Programm bereits im Einsatz, doch soll es noch weiterentwickelt und perfektioniert werden.

Grundlage der Darstellungen sind Satellitenbilder der künftigen Baugebiete. Diese können dann Ebene für Ebene mit nahezu allen für die Bauvorhaben wichtigen Daten untersetzt werden - vom Bebauungsplan über Vermessungsdaten und die Tiefbauplanung bis zum künftigen Baukörper. "1:1, im richtigen Verhältnis, hochpräzise", wie Krause betont. Das hilft Bauinteressierten beispielsweise, frühzeitig Proportionen und Beziehungen zwischen dem eigenen Grundstück und der Umgebung zu erkennen - bis hin zur künftigen Beschattung. Bei Bedarf können Grundstücksgrößen und -geometrien am Monitor verändert werden - im Rahmen dessen, was die örtlichen Gegebenheiten und die Bebauungspläne zulassen.

Bei anderen Unternehmen aus der Baubranche stößt die Software durchaus auf Interesse. "Wenn man Leitungen, Straßen, Plätze mit einblenden kann, ist das sicher sehr sinnvoll", sagt Lars Röder von Melioplan, einem auf Tiefbauarbeiten spezialisierten Planungsbüro in Chemnitz. "Der Trend geht in der Branche ohnehin ganz eindeutig in diese Richtung." Ähnlich die Einschätzung im Chemnitzer Rathaus, wo regelmäßig Bebauungspläne für Wohngebiete auf den Weg gebracht werden. "Grundsätzlich sind Softwareanwendungen in der städtebaulichen Arbeit interessant", bestätigt ein Sprecher. "Einerseits zur Erleichterung der eigenen Arbeit, andererseits zur besseren Kommunikation mit Bürgern und Politikern." So verfüge die Stadt Chemnitz bereits seit Längerem über ein eigenes virtuelles Stadtmodell.

Für Roger Krause und sein Team geht es derzeit an die nächsten Projekte. Nach Vorhaben auf dem Kaßberg, in Kleinobersdorf und Neukirchen steht derzeit die Planung einer Eigenheimsiedlung "An der Luthereiche" in Stelzendorf im Fokus.



Mit Tablet und Touchscreen bei der Arbeit: Roger Krause (rechts) und Axel Schmidt vom Chemnitzer Unternehmen IDC.

Foto: Toni Söll