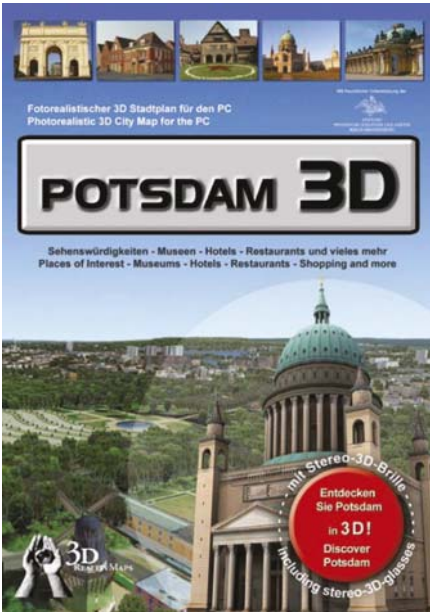


## Potsdam 3D-DVD – Mehr als nur ein Spielzeug?



„Wo Google Earth aufhört, fängt die 3D-Reality Map an!“

So klingt es, wenn die neue Potsdam 3D-DVD beworben wird. Eine vielversprechende Ankündigung, die hohe Erwartungen weckt – nicht zuletzt auch bei den Geodäten, schließlich haben die Hersteller auch die Geodaten der Landesvermesser verarbeitet: die digitalen Daten des LGB-Stadtplanes Potsdam mit Hausnummern und Verkehrslinien, Gelände- und Gebäudedaten sowie das Baumkataster gehören dazu.

Vor dem Kauf lohnt sich auf jeden Fall ein Blick auf die Systemvoraussetzungen. Die hier verwendeten komplexen Technologien werden nicht von jedem PC optimal unterstützt. Der Hersteller verspricht, dass es bei neueren PCs keine Schwierigkeiten gibt, weist aber auf die Verwendung von ATI- und nVidia-Grafikkarten hin. Als

Download wird auf der Website [www.stadtplan3d.de](http://www.stadtplan3d.de) der aktuelle Treiber für Grafikkarten angeboten. Darüber sollen auch zukünftige Aktualisierungen heruntergeladen werden können.

Bei der spielerischen Erkundung fliegt man über eine beeindruckend realistisch erscheinende Stadt. Neben der Topographie können Hinweise auf Sehenswürdigkeiten, Straßennamen, ÖPNV-Linien und sonstige Points of Interests eingeblendet werden. Mehr als 1 200 wichtige und interessante Adressen und ein vollständiges Straßenverzeichnis stehen bereit.

Mit der beigelegten 3D-Stereo-Brille erschließt sich die dritte Dimension. Nicht nur die Gebäude, auch die Bäume und Geländeformationen werden räumlich dargestellt.

Doch auch die bekannte 2D-Kartendarstellung vermisst man nicht. Auf Wunsch ist der detailreiche Stadtplan der LGB verfügbar.

Die ersten ernsthaften Versuche, sich selbst durch die 3D-Stadt zu bewegen und eine bekannte Adresse anzusteuern, werden Ungeübte enttäuschen. Die Navigation durch die Szene erschließt sich nicht intuitiv, sondern erfordert einen Blick in die zwar kurz gehaltene, aber ausreichende Hilfe. Wer lieber der Software das Navigieren überlässt, kann sich zur richtigen Straße fliegen lassen, das Haus muss in vielen Fällen im Detail aber selbst gefunden werden. An Hausnummern stellt Potsdam 3D nur eine Auswahl zur Verfügung – im Gegenteil zu Google Earth.

Nach einer Reihe von Aha-Erlebnissen im Stadtzentrum, folgt für den ortskundigen Betrachter ein wenig Ernüchterung.

Irgendetwas stimmt nicht! Seit wann ist die Schwimmhalle auf dem Brauhausberg ein brauner Klinkerbau? Und stehen in der Speicherstadt nicht hauptsächlich unansehnliche Ruinen? Eine Erklärung liefert alsbald das Booklet. Die vorliegende Präsentation Potsdams beruht auf ca. 70 CAD Modellen und 2 500 photorealen Fassaden. Die übrigen Hüllen der insgesamt 45 000 Gebäude sind mit stadteigentypischen Fassaden versehen, wodurch manches stadtbildprägende Gebäude untergeht. Besonders hervorzuheben ist, dass durch Unterstützung der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg aber alle Schlösser und Sehenswürdigkeiten

real dargestellt sind. Dies trifft auch auf das neu eröffnete Theater zu.

Um also auf die eingangs gestellte Frage zurückzukommen: diese DVD ist mehr als nur ein Spielzeug! Sie ist eine sehr interessante Demonstration des derzeit technisch Machbaren, in Details verbesserungsfähig.

Der Preis für die DVD beträgt 39,95 Euro. Wer den vielfältigen Nutzen erkannt hat und wem der Umgang mit diesem Medium liegt, für den ist es fast schon ein Schnäppchen.

(Autorenteam der Referendare  
M. Braune, M. Hurrelbrink, S. Pech,  
G. Reinkensmeier, LGB)

## Grundstückswertermittlung im Stadtumbau

Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wurde ein Forschungsprojekt zur Grundstückswertermittlung im Stadtumbau durchgeführt, um die vielschichtigen Problem- und Fragestellungen in diesem Themenbereich zu untersuchen. Das Projekt wurde durch das Institut für Bodenmanagement unter Leitung von Herrn Dr. Dransfeld durchgeführt und durch einen Facharbeitskreis begleitet, in dem auch der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes Brandenburg vertreten war. Empirische Grundlagen der Arbeit sind Fallbeispiele in Stadtumbaugemeinden, die Auswertung einer Umfrage bei ausgewählten Gutachterausschüssen, Kommunalverwaltungen und Wohnungsunternehmen sowie der einschlägigen Literatur. Die Arbeit setzt sich mit

- der Problematik und Begrifflichkeit des Stadtumbaus,

- der Bedeutung der Wertermittlung für den Stadtumbau und Bewertungsanlässen,
- der Ermittlung von Bodenwerten,
- den Verfahren zur Ermittlung von Gebäudewerten und
- vertieft mit dem Ertragswertverfahren als nach Einschätzung der Autoren dem geeigneten Verfahren im Stadtumbau auseinander.

Fallbeispiele aus den alten und neuen Bundesländern untersetzen die einzelnen Themenbereiche. Die Ergebnisse dieses Forschungsprojektes werden in Kürze durch das BBR veröffentlicht und können von allen Interessierten als Broschüre bestellt werden. Der folgende Link informiert über die konkreten Bezugsmöglichkeiten: [http://www.bbr.bund.de/cIn\\_007/DE/Home/homepage\\_\\_node.html?\\_\\_nnn=true](http://www.bbr.bund.de/cIn_007/DE/Home/homepage__node.html?__nnn=true)

(Beate Ehlers, MI, Potsdam)