

exact

Kundenmagazin

04 | 2018

12. Ausgabe



Schwerpunkt

**Jeder Zentimeter zählt –
warum sich die professionelle
Mietflächenberechnung lohnt**

**200 Jahre Landesvermessung
Von Tonscherben und Urkarten**

Grundlagenforschung

Was hat die Vermessung mit Bierdeckeln gemeinsam? Manchmal mehr als Sie vermuten. Der Wissenschaftler und Professor Hans Fröhlich fand heraus, dass auf Bierdeckeln oft Bauwerke, die früher auch als trigonometrische Vermessungspunkte verwendet wurden, abgebildet sind. Heute ist zwar das Messen mittels GPS Standard, die abgebildeten Aussichtstürme, Kirchen und Schlösser gibt es jedoch noch immer.

Wie sich die Zeiten geändert haben, zeigen 200 Jahre Landesvermessung, deren Jubiläum 2018 mit zahlreichen Veranstaltungen gefeiert wird. Natürlich widmen wir daher dem Werk unserer geodätischen Vorfahren, auf dem noch heute Landeskarten und Grundstückskataster beruhen, einen Beitrag.

Die Berechnung von Mietflächen ist zudem Thema dieser Ausgabe, denn in einer Stadt wie Stuttgart zählt tatsächlich jeder Quadratzentimeter. Warum sich für Eigentümer und Betreiber eine professionelle Flächenaufnahme in jedem Fall lohnt, stellen wir in unserem Schwerpunkt vor. Außerdem zeigen wir Ihnen mit dem Pumpspeicherwerk Glems noch ein Langzeitprojekt, das wir bereits seit 1962 vermessungstechnisch betreuen.

Freuen Sie sich wieder auf eine abwechslungsreiche Mischung und haben Sie viel Spaß beim Lesen.

Herzlich,

Guido Hils



Keine Fragezeichen mehr

Wir informieren über die Koordinatenumstellung auf ETRS89/UTM

Seit 1. Januar 2018 gilt in der Vermessung ein neues Koordinatensystem (s. exact, Ausgabe 11). Anstatt der bisherigen Gauß-Krüger-Koordinaten verwenden wir nun UTM-Koordinaten. Welche Auswirkungen dies auf Planung und Ausführung von Bauprojekten hat, darüber haben wir im November 2017 in einer eigenen Infoveranstaltung informiert. Der Vermessungsingenieur und Abteilungsleiter EDV, Wolfgang Schreiter, erläuterte, was für Architekten zu beachten und wie mit vorhandenen Datensätzen zu verfahren ist. Die Fragen in der anschließenden Diskussion drehten sich dann um die konkrete Umsetzung, denn nicht immer ist ein Übertragen von Plandaten in ETRS89/UTM wirtschaftlich. Wann es sich lohnt oder auch zwingend erforderlich ist, dazu erhalten Sie bei uns die notwendigen Informationen.



Wolfgang Schreiter informiert über neues Koordinatensystem

Fortschrittlich ins Jahr 2018

Wir setzen auf neueste technische Standards

Unser Anspruch, zukunftsorientiert zu arbeiten, bedingt auch, dass wir uns technisch und fachlich weiter entwickeln. Das bedeutet konkret, dass wir neueste Messmethoden und entsprechend passende Instrumente einsetzen. Mit sieben neuen Tachymetern und acht neuen Feldrechnern samt moderner Software sind wir für die Zukunft gut gerüstet. Durchgängig haben nun alle unsere Abteilungen – Ingenieur-, Daimler- und Katasterabteilung – grafische Feldbücher im Einsatz. Diese Tablet-PCs ermöglichen die einfache Mitnahme von Daten und Plänen in den Außendienst. Beispielsweise können auch Absteckungen direkt ausgelesen werden. Auf dem Weg zu noch mehr Wirtschaftlichkeit und damit auch Konkurrenzfähigkeit bedeuten diese Investitionen einen wichtigen Schritt in die Zukunft.



Zusammen stark

Wir setzen auf Kooperationen und Netzwerke

Nichts ist so wertvoll wie ein gut funktionierendes Netzwerk. Die Erkenntnis ist zwar nicht neu, muss aber auch gelebt und manchmal auch dokumentiert werden. Dazu ist jetzt eine Informationsbroschüre verschiedener Fachfirmen entstanden, mit denen uns eine langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit verbindet. Neben unserem Büro präsentieren dort Krebs Ingenieure, mawe Brandschutz, Raible + Partner sowie Rehle Ingenieure und Zeeb Architekten ihr jeweiliges Leistungsspektrum. Unser Ziel: Wir erzeugen damit projektbezogen wertvolle Synergie-Effekte, bilden fachliche Schnittmengen und arbeiten so wirtschaftlich und effizient. Die Broschüre steht zum Download unter www.hils.net bereit, ein gedrucktes Exemplar senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.



Inhalt

Seite 4/5

Jeder Zentimeter zählt

Warum sich die professionelle Ermittlung von Mietflächen lohnt



Seite 6

Alles im Fluss

Seit rund 55 Jahren überwachen wir das Pumpspeicherwerk Glems



Seite 8/9

Von Tonscherben und Urkarten

Die Landesvermessung wird 200 Jahre alt



Seite 10

Haus der Studierenden

Neue Servicezentrale der Uni Stuttgart



Jeder Zentimeter zählt

Warum sich die professionelle Ermittlung von Mietflächen lohnt

Teuer, teurer, Stuttgart – so oder ähnlich könnte man die Mietpreise in der Region Stuttgart beschreiben. Der Superlativ ist längst erreicht, zählt die Landeshauptstadt Stuttgart doch in punkto Immobilien zu den teuersten Metropolen Deutschlands. Dementsprechend wertvoll ist Grundbesitz. Jeder Quadratzentimeter bedeutet bares Geld. Das IVD-Institut hat Wohnungsmieten in der Region Stuttgart im dritten Quartal 2017 verglichen: Dort liegt fast jedes vierte Mietwohnungsangebot bei über fünfzehn Euro pro Quadratmeter.

Im Spannungsfeld zwischen Mietpreisbremse, Wirtschaftlichkeit und Rendite gewinnen daher verlässliche, belastbare Flächenberechnungen immer weiter an Bedeutung – nicht nur für Bauträger, Immobilienverwaltungen und Versicherungen.

Richtlinien für Wohn- und Gewerbeflächen

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) entwickelte dazu Richtlinien, die im Wesentlichen an die Deutsche Industrienorm DIN 277, „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau“ angelehnt sind. Mit der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-G) hat die gif ein Regelwerk geschaffen, das die Mietfläche als Größe auffasst, die direkt aus den Gebäudeeigenschaften abgeleitet ist. Für Gewerberäume ist sie mittlerweile als Marktstandard anzusehen. Klare Ziele sind die Erhöhung der Planungssicherheit, der Vergleichbarkeit und der Aussagekraft von Mietflächenangaben.

Zum 1. Mai 2012 wurde die „Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF/G)“ novelliert und um die „Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum (MF/W)“ sowie um die „Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche im Einzelhandel (MF/V)“ ergänzt. Zur Unterscheidung der verschiedenen Richtlinien wurde die Schreibweise geändert, etwa von „MF-0“ in „MF/G-0“.

Die Richtlinie gliedert exklusiv und gemeinschaftlich genutzte Mietflächen (s. Abb. S. 5 oben) und legt vorrangig fest, welche Flächen keine Mietflächen (MF/G-0) sind. Die Unterscheidung der Mietflächen nach exklusivem Nutzungsrecht (MF/G-1) und gemeinschaftlichem Nutzungsrecht (MF/G-2) erfolgt in der Planungs- und Bauphase nach einer angenommenen Vermietungssituation. In der Nutzungsphase wird die tatsächliche Situation abgebildet.

Deutlich höhere Nachfrage

Zur Berechnung wird die MF/G oder die MF/W sowie die Wohnflächenverordnung (WoFIV) angewandt. Sowohl bei Neubauten, als auch bei Bestandsimmobilien spüren wir in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme an entsprechenden Anfragen.



Grundsätzlich ist unsere Vorgehensweise abhängig vom vorhandenen Planmaterial. Können bei neuen Gebäuden häufig die aktuellen Maße aus den Plänen direkt ermittelt werden, gibt es bei bestehenden Objekten – je nach Alter der Immobilie – oft gar keine oder zumindest keine verwertbaren Plandaten mehr. Dann ist ein ergänzendes Aufmaß vor Ort nicht nur sinnvoll, sondern zwingend erforderlich.

Für unseren zeitlichen und damit auch finanziellen Aufwand sind viele Parameter von Bedeutung: Sind die Räume frei von Mobiliar, Maschinen oder Einbauten? Handelt es sich um durchgängige große Flächen oder um viele kleine Räume? Und nicht zuletzt geht es um die Frage, wie detailliert ausgewertet werden soll.

Rechtssicherheit garantiert

Generell lautet unsere Empfehlung, direkt nach Fertigstellung des Objekts eine professionelle Flächenberechnung durchführen zu lassen. Zum einen als Grundlage für spätere Umplanungen oder Erweiterungen und zum anderen wegen der leichten Zugänglichkeit und Wirtschaftlichkeit des Aufwands.

Einer der wichtigsten Vorteile besteht bei einer professionellen Vorgehensweise in der Rechtssicherheit. Welches Bauteil ist wie zu behandeln? Wo müssen Abzüge vorgenommen werden, wo kann übermessen werden? Solche Fragestellungen werden von unseren Spezialistinnen und Spezialisten eindeutig beantwortet. Neben der Fachkompetenz hilft dabei unsere Erfahrung, auch in Bezug auf die baurechtliche Beratung. Konkret kommt oft nämlich meist die kombinierte Anwendung aus den gültigen Richtlinien und Verordnungen zum Tragen. Entgegen einer Flächenermittlung nur aus vorhandenen Plänen, wo viele Gegebenheiten nur unvollständig ablesbar sind, be-



EnBW City: Anlage zur Mietflächenermittlung (als Beispiel)

gutachten und kontrollieren wir immer vor Ort. Unsere Einschätzung, auch in strittigen Fragen, schafft Klarheit für die Besitzer.

Die Tiefe der Auswertung passen wir dabei an individuelle Anforderungen an. Das heißt, wir können mit unserer Methodik auf Ihren Bedarf eingehen: Benötigen Sie die Flächen einzelner Räume, Wohnungen oder Gewerbeeinheiten? Oder nur die Unterscheidung nach gemeinschaftlich und individuell genutzten Flächen? Wer ist Ihr Auftraggeber? Welches Ziel macht die (Neu-)Berechnung notwendig? Solche Fragen klären wir im umfassenden – gerne zunächst auch unverbindlichen – Beratungsgespräch.

Bis auf den letzten Millimeter

Ganz gleich, ob privates Wohnhaus oder Gewerbefläche, wir wählen die geeignete Messmethode für eine wirtschaftliche Abwicklung und Sie erhalten rechtsgültige Daten in Form von übersichtlichen Plänen und einer nachvollziehbaren Zusammenstellung der Fläche – verlässlich auch bei Großprojekten, wie der EnBW City mit 62.000 Quadratmetern Mietfläche oder einem kürzlich aufgenommenen Logistik-Zentrum (82.000 Quadratmeter Mietfläche).

Quellen: Wikipedia, GuG aktuell 6/2017, Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum / für gewerblichen Raum (der Gesellschaft f. Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.)

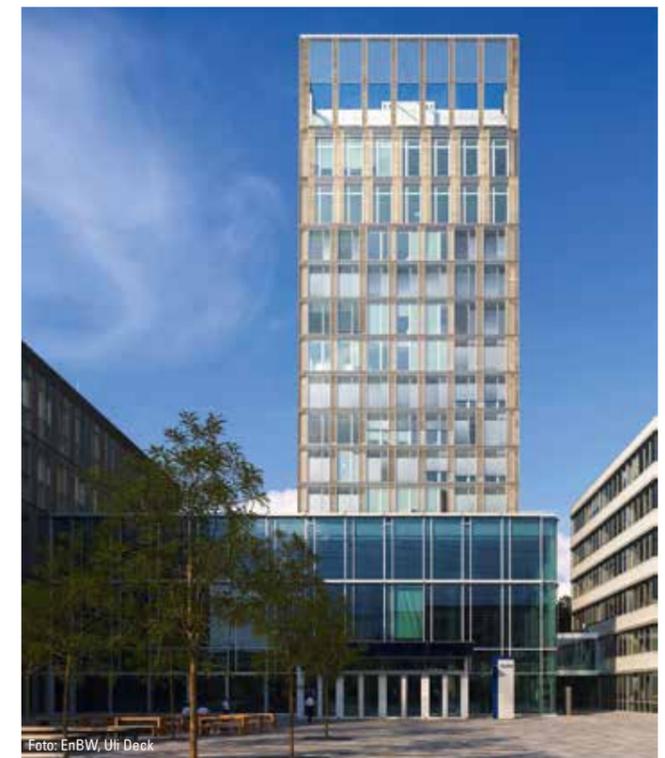


Foto: EnBW, Uli Deck
Haupteingang und Piazza der EnBW City in Stuttgart

Alles im Fluss

Schon seit 34 Jahren dokumentieren wir Messungen für das Pumpspeicherwerk Glems



Bauschild von 1962

Die Stuttgarter Zeitung titelte am 15. November 1962: "Erfolgreiche Untergrundbewegung auf der Alb – Stollen für das Pumpspeicherkraftwerk Glems glücklich durchgeschlagen".

Glücklich war damals auch unser Seniorchef, Alfred Hils, denn der Auftrag für dieses Projekt war einer der ersten für das damals noch junge Vermessungsbüro Hils und Schurer. Und es sollte der Beginn einer langen, erfolgreichen Zusammenarbeit werden, denn bis heute ist das Pumpspeicherwerk Glems in unserer vermessungstechnischen Obhut. Während damals erst einmal der Bau im Vordergrund stand, haben wir nach der Fertigstellung im Jahr 1964 nur noch eine beobachtende Funktion.

Das Pumpspeicherwerk Glems, südlich von Metzingen bei Glems, wurde in den Jahren 1962 bis 1964 durch die damaligen Technischen Werke der Stadt Stuttgart erbaut. Ab 1997 gehörte es den Neckarwerken Stuttgart, inzwischen – seit Oktober 2003 – der EnBW Kraftwerke AG. Das Wasserkraftwerk liegt am Rand der Schwäbischen Alb und kann aufgrund der



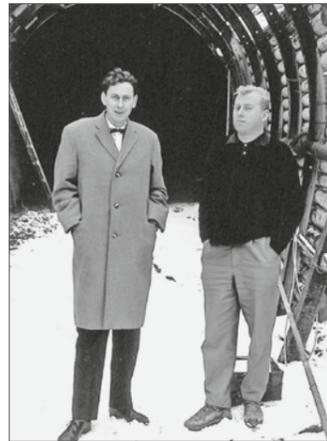
Oberbecken (2016)

Topografie eine Fallhöhe von fast 300 Metern nutzen. Bei der kurzfristigen Bereitstellung von Strom nehmen Pumpspeicherkraftwerke eine wichtige Rolle ein: Sie können innerhalb von Minuten Bedarfsspitzen ausgleichen und so dem Stromnetz mehr oder weniger Leistung zur Verfügung stellen.

Die Anlage besteht aus einem künstlich angelegten Hochspeicher, der an einer über 700 Meter hohen Gebirgskante liegt, dem Maschinengebäude, den Rohrleitungen und dem Unterbecken der Tiefenbachtalsperre mit seinen natürlichen Zuflüssen. Es hat ein Fassungsvermögen von 1,2 Mio. Kubikmetern und eine Dammhöhe von rund 26 Metern. Die Absperrung ist ein aufgeschütteter Erddamm, der auf der Oberseite abgedichtet ist. Das Oberbecken ist mit 900.000 Kubikmetern und 19,5 Metern Kronenhöhe etwas kleiner. An allen Bauwerksteilen führen wir jährlich Überwachungsmessungen durch. Aufgrund von Höhennivellements werden mögliche Setzungen dokumentiert, per GPS-Messung wird die aktuelle Damm-Lage ermittelt.

Im Zuge der regelmäßigen, im Fünf-Jahres-Rhythmus stattfindenden Reinigungsarbeiten der Triebwasserleitung, kontrollieren wir zusätzlich mit Deformationsmessungen den Zustand der Anlage.

In den vergangenen Jahren gab es viele ähnliche Projekte, die wir über einen langen Zeitraum dokumentiert haben, das Pumpspeicherwerk Glems ist jedoch zeitlich gesehen der "Oldie" unserer Bürogeschichte.



Alfred Hils (li.) begutachtet mit seinem Mitarbeiter Günter Oettinger den Baufortschritt



Unterbecken während der Sanierung 2014

Frauenpower³

Drei Kolleginnen sorgen für Verstärkung



Isabelle Arndt

B. Eng., Vermessungsingenieurin

Isabelle Arndt kam über berufliche Umwege zur Vermessung, denn sie schlug mit einer kaufmännischen Ausbildung erst einmal eine andere Richtung ein. Danach erst entschied sie sich für den Studiengang Vermessung und Geoinformatik an der Hochschule für Technik in Stuttgart. Schon im Sommersemester 2016 war Frau Arndt als Praktikantin bei uns, bevor sie am 1.12.2017 als frischgebackene Vermessungsingenieurin in unserer Ingenieurabteilung anfang. In der Freizeit ist sie sowohl sportlich bei Fitness und Gymnastik als auch musikalisch mit Klavier, Gitarre und Gesang, aktiv.



Julia Müller

Vermessungstechnikerin

Nach ihrer Fachhochschulreife am Berufskolleg in Albstadt-Ebingen machte Julia Müller von 2014 bis 2017 eine Ausbildung zur Vermessungstechnikerin im Landratsamt Zollernalbkreis. Seit August 2017 hat sie ihren Platz in unserer Ingenieurabteilung und bearbeitet dort hauptsächlich Lagepläne. Wenn Sie frei hat, ist sie sportlich unterwegs, denn zu ihren Hobbies zählt neben Handballspielen auch Ski- und Snowboardfahren.



Thaïs de Turckheim

M. Sc., Vermessungsingenieurin

Thaïs de Turckheim ist in Paris geboren und hat einen deutsch-französischen Studiengang für Geodäsie absolviert. Sie studierte sowohl in Straßburg als auch am Institut für Technologie (KIT) in Karlsruhe. 2015 schloss sie dort mit dem Master of Science erfolgreich ab. Erste Berufserfahrung sammelte sie bei einem Verkehrsunternehmen im Projektmanagement. Seit November 2017 unterstützt sie unsere Daimlerabteilung. In ihrer Freizeit organisiert sie Veranstaltungen für verschiedene Gruppen und hat zudem selbst einen Verein für Franzosen in Stuttgart gegründet.

Komm' rein, Kleiner

Unsere 3D-Laserscanner-Familie wird größer

Klein, handlich und geräuschlos – lautet nicht etwa der Werbeslogan eines Küchengeräts, sondern beschreibt vielmehr den Neuzugang unserer Scan-Instrumente. Lange mussten wir auf die Innovation warten, im November war es dann endlich soweit. Der Laserscanner BLK 360 (Leica Geosystems), wurde endlich ausgeliefert und ist nun die perfekte Ergänzung für unsere verschiedenen Einsatzgebiete. Vor allem im Innenbereich, etwa zur Mietflächenberechnung (s. auch S. 4/5), bietet er viele Vorteile: Durch seine kompakte Bauweise, kann er platzsparend eingesetzt werden. Im laufenden Betrieb stört er kaum, weil er

fast geräuschlos scannt und das Resultat, die Punktwolke, steht jetzt in Echtfarben zur Verfügung. Zudem ermöglicht er die Aufnahme von Panorama- und Wärmebildern.

Während unser anderer Laserscanner hauptsächlich bei großen Reichweiten, etwa bei Fassadenaufnahmen, zum Einsatz kommt, arbeiten wir mit dem BLK 360 nun sehr effektiv bei kurzen Distanzen.

Als Messmethode hat sich das 3D-Laserscanning in den letzten Jahren immer mehr durchgesetzt. Die größere Akzeptanz bei Auftraggebern und die vielfältigen Möglichkeiten

der Auswertung haben sicherlich dazu beigetragen. Als Spezialisten "der ersten Stunde" freuen wir uns über diese Entwicklung.



Laserscanner BLK 360 mit Tablet zur Auswertung

Von Tonscherben und Urkarten

Die baden-württembergische Landesvermessung feiert ihr 200-jähriges Jubiläum

Heute ist die Eigentumssicherung verfassungsrechtlich im Artikel 14 des Grundgesetzes verankert: "(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt."

Die Grundlagen für diese Aussage wurden vor etwa 200 Jahren geschaffen. Zwar führten adelige Landbesitzer schon im 14. Jahrhundert Buch über weltliche und geistliche Grundherrschaften, deren Inhalt stützte sich jedoch lediglich auf Schätzungen. Erst aus den Jahren 1713 bis 1744 ist ein auf Vermessungen basierendes Grundsteuerkataster bekannt. Darin erfasst war nur der nutzbare Boden, ohne Zusammenhang und ohne grafische Darstellung. Auch eine Nummerierung der Grundstücke fehlte. Als das alte Württemberg 1803-1810 seine Gebietsfläche durch die napoleonische Neuordnung verdoppeln konnte, brachte jede der 78 neuen Landesherrschaften seine eigenen Maßeinheiten und Steuerunterlagen mit. Ein einheitliches Grundkataster war jetzt unumgänglich.

Königliches Dekret als Grundlage

König Wilhelm I. ordnete daher per Dekret vom 25. Mai 1818 die allgemeine Vermessung und Kartierung des gesamten Landes an. Damit sollten die Grundlagen für ein gerechtes und einheitliches Grundsteuersystem geschaffen, die Sicherung des Grundbesitzes und die Herstellung von Karten gewährleistet werden. Die neu



Abb. 2: Schloss Hohentübingen, Nordost-Turm

gebildete Katasterkommission beschloss daraufhin, das Land zu vermessen und zu kartieren, den steuerbaren Ertrag festzustellen und die aufgezeichneten Karten durch Lithographie zu vervielfältigen. Der neuen Behörde gehörten neben dem damaligen Finanzminister, Ferdinand Heinrich August von Weckerlin und dem Vermessungsdirigenten Franz von Mittnacht auch der Tübinger Professor Johann Gottlieb Friedrich von Bohnenberger an. Ihm oblag die wissenschaftliche Leitung.

Als Fundamental- und Nullpunkt des Württembergischen Koordinatensystems legte Bohnenberger daher sein Observatorium im Nordostturm des Schlosses Hohentübingen fest (s. Abb. 2), dessen Koordinaten er dort ermittelte. Zusätzlich bestimmte er die Winkel der Hauptdreiecke und erstellte langsam ein 32.760 Punkte umfassendes Dreiecksnetz. Die Längenangaben des Vermessungswerks baute er auf der etwa 13 Kilometer langen Basislinie der Solitude-Allee, zwischen Ludwigsburg und Schloss Solitude, auf.

Mega-Projekt der damaligen Zeit

Die Vermessungsarbeiten und das Anlegen des so genannten Primärkatasters dauerte ganze 22 Jahre und war erst 1840 abgeschlossen. Insgesamt waren etwa 500 Geometer beteiligt, die Gesamtkosten von fast vier Millionen Gulden entsprachen rund 40 Prozent des damaligen Jahresetats des Staates.



Abb. 1: Topographischer Atlas des Königreichs Württemberg; im Maßstab 1 : 50 000; Blatt 16, Stuttgart, Tübingen, 1851 (blaue Linie = Basislinie zwischen Ludwigsburg und Schloss Solitude)



Abb. 3: Grenzzeuge aus dem Jahr 1846, Kreis Reutlingen

Die Berechnungspunkte blieben über die Zeit nicht erhalten. Man setzte jedoch Grenzsteine und sogenannte Zeugen, versteckte Tonscherben (Abb. 3). Ermittelt wurden die Maße damals mit langen Stangen und nach Württembergischem Fuß (etwa 28,6 Zentimeter). Der Meter wurde erst 1872 eingeführt. 1818 bis 1840 arbeitete der Geometer mit dem mittlerweile historischen Messtisch. Im Feldbuch notierte er alles Wesentliche. Dann wurde die Kartierung mit den Grenzpunkten und Details in Tusche im Maßstab 1:2500 ins Reine gezeichnet. Die Vervielfältigung erfolgte zunächst im Steindruckverfahren auf Karton. Bei der Württembergischen Landesvermessung hat man sich für ein "fortschreibbares System" entschieden. Deshalb wurden bei Grundstücksveräußerungen, Neubauten oder Korrekturen durch Kratzen und rote Farbe die Änderungen auf der alten Karte hinzugefügt und im Primärkataster entsprechend notiert. Eine Ergänzungsvermessung 1849 vervollständigte die ersten Aufnahmen von damals insgesamt 19.504 km² und ca. fünf Millionen Flurstücken. Die Ur-Primärkataster werden, soweit nicht zerstört, beim Landessamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg LGL aufbewahrt.

Etwas historisches Wissen ist schon notwendig, um die so genannten Urkarten (s. Abb. 1) richtig lesen und interpretieren zu können. Gültig ist immer die aktuelle Messung, denn die Genauigkeit von früher ist mit der heutigen nicht zu vergleichen: Ging man damals von der Toleranz eines Württembergischen Fußes aus, liegen die Abweichungen durch Messungen mit GPS – dem aktuellen System der Positionsbestimmung – aktuell nur noch im Millimeterbereich. Dennoch dienen die historischen Karten bis heute als wichtige Messgrundlage und werden auch von uns noch zu Recherchezwecken verwendet.

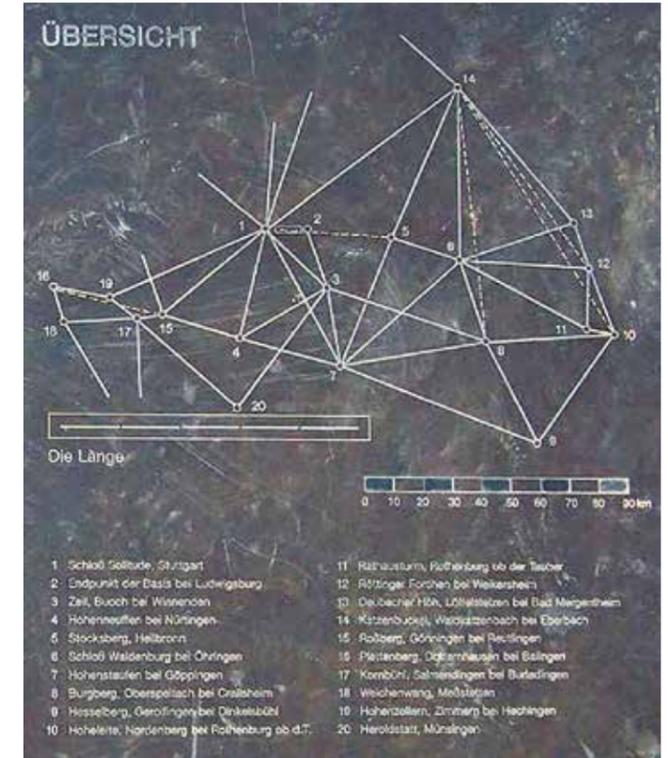


Abb. 4: Info-Tafel im Garten der Triangulation an der Solitude-Allee zwischen Stammheim und Kornwestheim

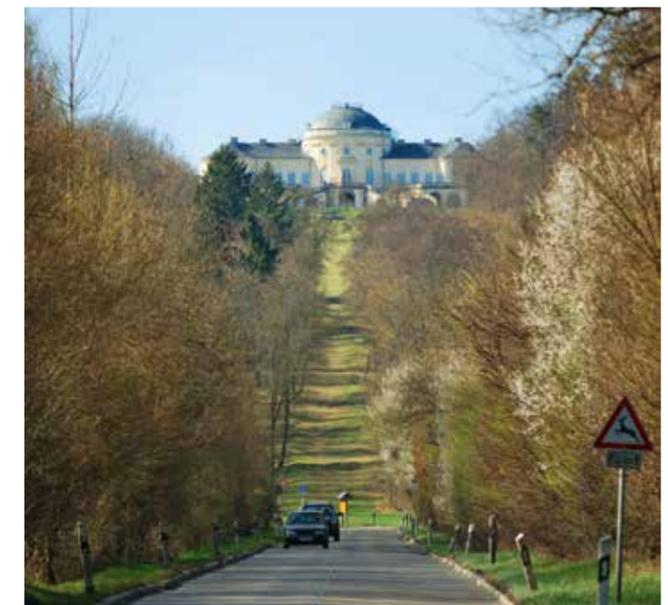


Abb. 5: Blick auf Schloss Solitude von der Bergheimer Steige (2012)



Nord-/West-Fassade

Gebündelter Service

Die Universität Stuttgart bezieht ihre neue Servicezentrale für Studierende

Das Haus der Studierenden an der zentralen Achse des Universitätscampus in Stuttgart-Vaihingen grenzt an das Ingenieurwissenschaftliche Zentrum (IWZ) an und ist als neue Serviceadresse für sämtliche administrative Themen im Lebenszyklus der Studierenden konzipiert. Bei der Grundsteinlegung 2015 bezeichnete Professor Wolfram Ressel, Rektor der Universität Stuttgart, das Haus der Studierenden als „Investition für die Zukunft der Universität“. In dem Neubau von Hartwig Schneider Architekten werden die bisher auf mehrere Standorte verstreuten Abteilungen gebündelt. Auf 2.800 Quadratmetern sind wichtige Bereiche wie etwa die zentrale Studienberatung, das Studiensekretariat und das Prüfungsamt untergebracht. Die räumliche Nähe von Studierendenverwaltung und Interessenvertretung der Studierenden unter einem Dach erleichtert zukünftig die Zusammenarbeit im Dienst der Studentinnen und Studenten.

Schon seit vielen Jahren sind wir für die Universität Stuttgart tätig und haben auch dieses Projekt in allen Phasen vermessungstechnisch betreut.



Blick von Westen auf die beiden angrenzenden Institutsgebäude (li. u. Mitte)

Dialog zwischen Stadt und Natur

An der Heilbronner Straße entsteht mit "Look 21" ein vielschichtiger Gebäudekomplex



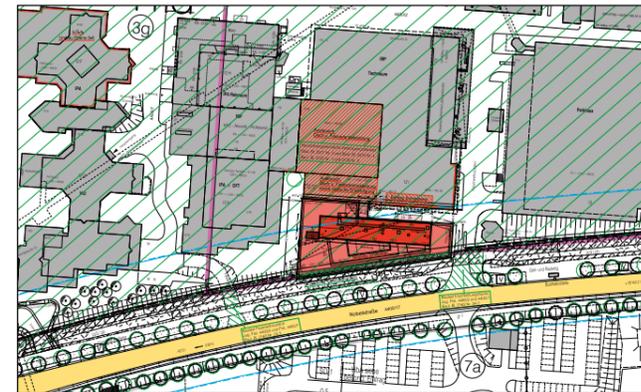
Lange waren an der Ecke Heilbronner Straße/Türlestraße die Autos mit dem Stern zuhause. 2013 hat Südwestmetall, der Verband der Metall- und Elektroindustrie e.V., die Projektgesellschaft für das Areal der ehemaligen Mercedes-Benz-Niederlassung von der französischen Icade-Gruppe übernommen. Von der neuen Zentrale aus sollen auch die Geschäfte des Schwesterverbandes USW und des Dachverbands Arbeitgeber Baden-Württemberg gesteuert werden.

Die Baumaßnahme, geplant von Schaller Architekten, gliedert sich in drei Teile. Ein markant geschwungenes Bürogebäude mit rund 24.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entlang der Türlestraße wird Südwestmetall mit seiner Hauptgeschäftsstelle und der Bezirksgruppe Stuttgart beziehen. Der Verband nutzt etwa 60 Prozent des Gebäudes. Die restlichen Flächen wie auch ein weiteres Bürogebäude mit etwa 23.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche entlang der Heilbronner Straße sollen vermietet werden, vornehmlich an andere Verbände und Wirtschaftsinstitutionen. Rund 200 Mietwohnungen und eine Kindertagesstätte entstehen entlang des Bürgerparks zwischen Türlestraße und Tunzhofer Straße.

Wir sind an diesem architektonisch anspruchsvollen Projekt mit der planungsbegleitenden Vermessung und der Bauvermessung beteiligt.



Aktuelle Projekte (Auszug)



SPiN-Bau, Stuttgart-Vaihingen

Auftraggeber: Fraunhofer Gesellschaft e.V.

Unser Auftrag: Planungsbegleitende Vermessung

IREEF Bondorf PropCo S.à.r.l.

Am Römerfeld 4-6, Bondorf

Bestandserfassung, Laserscanning, Mietflächenermittlung

Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim

Demonstrator SFB 1244

Planungsbegleitende Vermessung, Bauvermessung

Robert Bosch GmbH

Neubau Kantine Si 150, Schwieberdingen

Planungsbegleitende Vermessung, Bauvermessung

Robert Bosch GmbH

Neubau Parkhaus Sh110, Schillerhöhe

Planungsbegleitende Vermessung, Bauvermessung

Daimler AG

Mercedes-Benz Werk Mannheim, Werk 20 und 27

Erfassung der Brandschutztüren mit Klassifizierung

Daimler AG

Mercedes-Benz Werk 10

Parkplatznachweis: Erfassung von ca. 18.000 Stellplätzen und E-Tankstellen

Daimler AG

Mercedes-Benz Werk 10 und 19

VAWs-Dichtflächen: Aufnahme von Bodenflächen als Grundlage zur Überprüfung und Dokumentation von Dichtflächen nach VAWs

Impressum

Konzeption, Grafik, Text: Vermessungsbüro Hils, Ursula Hoffmann

Reinzeichnung u. Bildbearbeitung: Heike Rapp + Birgit Wilkens



Baulandumlegung

„Gewerbegebiet Brühl II“ in Merklingen

Auftraggeber: Gemeinde Merklingen

Gebietsgröße: 3,1 ha

Unser Auftrag: Betreuung des Umlegungsverfahrens



Oscar-Paret-Schule, Freiberg a. N.

Auftraggeber: Stadt Freiberg a. N.

Unser Auftrag: Bestandserfassung (s. Plan), planungsbegleitende Vermessung, Bauvermessung

Fortsetzung Impressum

Bildnachweise: Titelseiten: Pixabay/LudgerA; Seite 2: Porträt: G. Hils: Klaus J. A. Mellenthin; Pixabay/Kapa65, Wikimedia Commons/Franzberger; Seite 4: Pixabay/Kapa65, Seite 5: EnBW, Uli Deck; Seite 7 unten: Leica Geosystems AG; Seite 8/9: Abb. 1: Topographischer Atlas des Königreichs Württemberg in 55 Blättern Stuttgart, Tübingen 1851, Abb. 2: Mercy, Abb. 3: Franzberger, Abb. 4: Weilimdorfer Heimatblatt Nr. 24, hrsg. Weilimdorfer Heimatkreis; Abb. 5: Harke (Abb. 1-5: Wikimedia Commons lizenziert unter GNU-Lizenz für freie Dokumentation); Seite 10 oben: Burkhard Walther, S. 10 unten: Schaller Architekten BDA RIBA; alle weiteren Abb./Fotos: Vermessungsbüro Hils

Planungsbegleitende Vermessung
Bauvermessung
Ingenieurvermessung
Katastervermessung
Baulandumlegung
Geoinformatik
High-Tech-Vermessung



Vermessungsbüro Hils
Lazarettstraße 10
70182 Stuttgart

Tel. 07 11.2 1001-0

Fax 07 11.2 1001-11

vermessung@hils.net

www.hils.net