



Meilenstein am Donnerstag,  
22. Februar 2024:  
Die Projektpartner von  
AllianzOne sind bei der  
Vertragsunterzeichnung auf  
dem Campus Sursee.

# AllianzOne feiert ersten Meilenstein

Text: Thomas Stocker | Foto: zvg

**Alle zwei Wochen treffen sich die Allianzpartner, um gemeinsam Projekt, Kosten und Vertragsgrundlagen zu entwickeln. In diesen vom Bauherrn vorbereiteten Workshops wird das gemeinsame «Best for Project» spürbar.**

Nachdem sich die Allianz ausführlich über die Form der Zusammenarbeit, über Ziele und über Risiken unterhalten hat, ging es in den folgenden Workshops daran, das Projekt gemeinsam voranzutreiben. So wurden die Arbeiten gemäss BKP-Kapitel den Allianzpartnern zugeordnet und bestimmt, welche Arbeiten konventionell ausgeschrieben und mittels separatem Werkvertrag abgewickelt werden. An dieser Stelle wurde bestätigt, dass die ausgewählten Partner über breit abgestützte

Kompetenzen verfügen und damit einen Grossteil der geforderten Arbeiten selbstständig ausführen können. Die Leistungen der zusätzlich benötigten Unternehmer werden durch die Allianz gemäss BKP ausgeschrieben und submissioniert. Die Vergabe dieser Aufträge erfolgt durch die Allianz, da diese ja auch für die Zielkosten und die Qualität verantwortlich ist. Sicherlich eine neue Erfahrung, wenn die Beteiligten eines Bauprojekts gemeinsam die Nebenunternehmer bestimmen.

## Grundlagen und Foundation

Der Planer ging nun daran, aus dem gescannten bestehenden Gebäude ein BIM-Modell zu entwickeln, das den Fachplanern und Unternehmern als Grundlage für die Projektentwicklung zur Verfügung stehen wird. Der Statiker bildete sehr schnell darin das Tragwerksmodell ab und gab vor, wie die Tragkonstruktion auszusehen hat, um die Erdbebensicherheit und die allgemeinen statischen Anforderungen zu erfüllen. Herausfordernd gestaltete sich dabei die



Einleitung der Lasten durch das zusätzliche Geschoss in die bestehende Foundation. Diese genügt den Anforderungen nicht und muss mittels Mikropfählen verstärkt werden.

### **Anspruchsvoll auf dem Weg**

Neben der erstmaligen Projektabwicklung als Allianz stellt der Campus Sursee auch hohe pädagogische Ansprüche. So sollen Lernräume und Freiflächen entstehen, welche das sehr innovative didaktische Konzept der Bildungseinrichtung unterstützen. Die Architektur muss Blended Learning, Flipped Classroom und selbstorganisiertes Lernen in hohem Masse unterstützen. Zu diesem Zweck holte sich das Projektteam die Inputs eines externen Beraters sowie der Bildungsleitung ab. Dies hatte nochmals grossen Einfluss auf die Gestaltung der Lernräume, der Freiflächen, aber auch der Umgebung. Die Studenten sollen bereits beim ersten Sichtkontakt die neue Lernatmosphäre spüren dürfen.

Lernräume sollen nicht mehr dazu dienen, dass 20 Studenten acht Lektionen pro Tag auf ihrem Stuhl an ihrem Tisch sit-





## «Mit diesem Vorvertrag auf der Basis des SIA-Merkblatts 2065 sind wir die Ersten.»

Thomas Stocker, Geschäftsführer Bildung Campus Sursee

zen und dem Unterricht folgen. Die Räume werden so gestaltet, dass mehrere Lernsituationen eingerichtet werden können und die Gestaltung dieser Situationen nur wenige Minuten dauert. Damit unterstützen wir den kompetenzorientierten Unterricht und den möglichst hohen Lernfortschritt der Studenten.

### Die Kosten im Fokus

Dieser Prozess hatte grossen Einfluss auf die Erarbeitung der Raumdatenblätter, denn die Oberflächen von Wänden, Fenstern und Böden sowie die technische Ausrüstung hat den modernen Anforderungen der Didaktik zu entsprechen. Anhand dieser Grundlagen kann der digitale Zwilling nun weiterentwickelt werden und dient als Basis für die Berechnung der Zielkosten.

Die durch die Allianzpartner kalkulierten Selbstkosten werden nun zusammengetragen. Diese werden ergänzt mit den offerierten Gemeinkosten und Gewinnen der Allianzpartner und den Kostenvorschlägen der zusätzlichen Partner. Liegen diese Zielkosten im Budgetbereich geht es an die Ausführungsplanung.

### Unterzeichnung des Vorvertrags

Parallel dazu hat Mario Marti, Präsident swiss.ing und Mitglied der Arbeitsgruppe SIA 2065, einen Vorvertragsentwurf entwickelt. Der Mustervertrag der SIA wird erst im August 2024 publiziert, weshalb die Allianzgruppe zur rechtlichen Absicherung eine Übergangslösung einen Vorvertrag mit den wichtigsten Elementen des definitiven Mehrparteienvertrags benötig-

**Der Campus Sursee lässt auf dem eigenen Gelände unter der Bezeichnung «AllianzOne» ein Musterprojekt (Sanierung, Umbau, Erweiterung) gemeinsam mit Baupartnern umsetzen.**

ten. An mehreren Workshops wurde das Vertragswerk weiterentwickelt und komplettiert, bevor die Allianz am 22. Februar 2024 zum denkwürdigen Akt schreiten durfte. Sämtliche Allianzpartner haben den Vorvertrag gemeinsam unterschrieben und so einen ersten Meilenstein erreicht.

Dieser Moment wurde entsprechend gefeiert und miteinander angestossen. Die Akteure des Campus Sursee gratulieren allen Beteiligten zum Mut und zur Bereitschaft, diesen Weg einzuschlagen. AllianzOne ist auf Kurs und die nächsten Themen werden angegangen. Lesen Sie in der nächsten Ausgabe über die Entwicklung der Zielkosten und die notwendigen Versicherungen. ||

Thomas Stocker, Geschäftsführer Bildung Campus Sursee  
campus-sursee.ch