

Wie geht AllianzOne mit Risiken um?

Text: Thomas Stocker | Illustration: zvg

Partnerschaftliches Bauen erfordert das gemeinsame Tragen der Risiken. Um dies zu gewährleisten, wurde mit allen Partnern ein integrales Projekt-Risikomanagement-System entwickelt.

So langsam nähert sich unser Pilotprojekt AllianzOne der Ausführungsphase. Der Baubeginn ist in Sichtweite und die Ausführungsplanung neigt sich dem Ende zu. Mit unserem juristischen Berater erarbeiten wir bereits die wichtigsten Grundlagen für den Mehrparteienvertrag, den wir vor Baubeginn gemeinsam unterzeichnen werden. Die Arbeitsgruppe SIA 2065 ist aktuell daran, einen Mustervertrag zu entwickeln, und stellt in Aussicht, dass dieser zusammen mit dem Merkblatt im August 2024 veröffentlicht wird. Wir gehen davon aus, dass dies für unser Bauvorhaben noch reicht, für einmal hilft die kleine Verzögerung aufgrund des Bewilligungsverfahrens des Gestaltungsplanes, dass unsere Terminplanung trotzdem aufgeht und

die neuen Schulräume für das Schuljahr 25/26 bereit stehen.

Partnerschaftliche Risikotragung

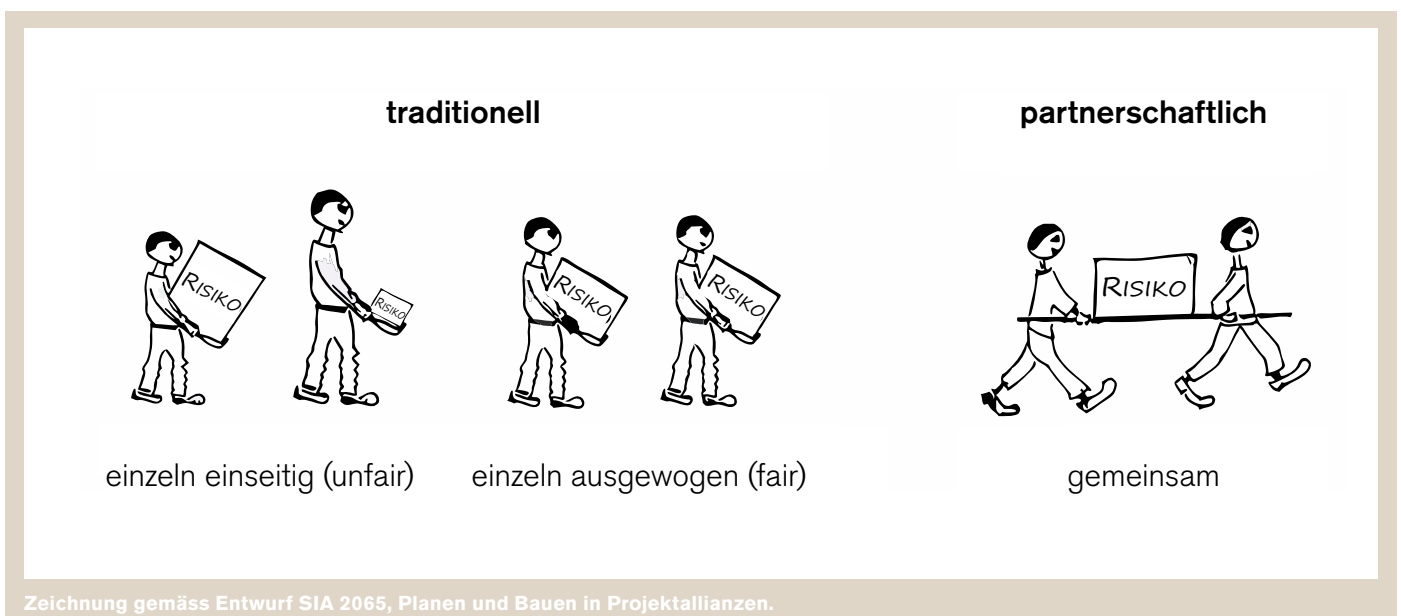
Es wurde bereits erwähnt: Ein Kernstück der Projektallianz ist die partnerschaftliche Risikotragung. Deshalb ist es auch wichtig, in einem sehr frühem Stadium der Projektentwicklung sich mit den potenziellen Risiken auseinanderzusetzen und diese nicht in den allgemeinen Bedingungen an die Unternehmer zu übertragen. Wichtig ist auch, dass der Vertrag den Umgang mit den Risiken während der gesamten Vertragsdauer detailliert regelt, inkl. allfälliger Ausnahmen.

Um diese partnerschaftliche Risikotragung zu gewährleisten, ist ein integrales

Projekt-Risikomanagement-System unerlässlich. Bereits vor mehreren Monaten hat das Allianzteam die möglichen Risiken zusammengetragen und deren Eintretenswahrscheinlichkeit bewertet. Einzelne Projektrisiken konnten auch bereits während der Projektentwicklung bearbeitet und eliminiert werden.

So wurde vorab eine Schadstoffuntersuchung am bestehenden Gebäude ausgeführt, die darüber Auskunft gibt, welche Schadstoffsanierungen vorgenommen werden müssen. Diese Massnahmen sind dann auch bereits in die Zielkosten eingeflossen und verschwinden deshalb im Risikomonitoring.

Deshalb ist davon auszugehen, dass sich die deklarierten Risiken während der





Im Musterraum werden die Möglichkeiten zur idealen Ausstattung der Schulungsräume getestet.

Projektentwicklung, aber auch während der Ausführungsphase laufend verringern. Oder aber die Risiken treten tatsächlich ein und verursachen Kosten für ihre Bewältigung, die in den Zielkosten enthalten sind und deshalb für den Bauherrn nicht zwingend Mehrkosten bedeuten, wie dies in herkömmlichen Abwicklungsmodellen oft der Fall ist.

Um dies laufend zu dokumentieren, führt die Projektallianz ein gemeinsames Risikoregister, welches laufend aktualisiert wird. Damit wird gewährleistet, dass die zur Bewältigung notwendigen Massnahmen rechtzeitig ergriffen werden, um die gemeinsamen Projektziele zu erreichen. Über Risiken, die im Verantwortungsbereich des Bauherrn verbleiben, gibt das

Merkblatt 2065 ausführlich Auskunft, sowie auch für die wenigen Risiken, die im ausschliesslichen Risikobereich des Allianzpartners verbleiben. Diese werden selbstverständlich im Allianzvertrag festgehalten.

Neue Schulzimmer

Auslöser für das Projekt AllianzOne war der sich abzeichnende zusätzliche Schulraumbedarf durch neue Angebote und das stetige Wachstum der Teilnehmendenzahlen an den Aus- und Weiterbildungen am Campus Sursee. Aber auch durch neue Anforderungen an Schulräume durch neue didaktische Vorgaben. So möchte sich der Campus Sursee von den starren Schulzimmereinrichtungen und

den fest installierten Projektionsmöglichkeiten lösen.

Kompetenzorientierter Unterricht erfolgt nicht in einem starren Schulraumsetting, sondern in einer flexiblen Möblierung, die für verschiedene Lernsituationen einsetzbar ist. Dies muss Inputreferate, aber auch Gruppen- und Einzelarbeiten ermöglichen und auch die andauernde Durchmischung der Teilnehmenden zulassen. Dazu hat der Campus Sursee zu Versuchszwecken zwei Musterräume eingerichtet, in denen seit Januar bereits Erfahrungen gesammelt werden.

Um die Musterräume einzurichten sowie die Grundrisse der neuen Schulräume zu optimieren, hat man einen visionären Schulraumplaner beigezogen. Die Erfahrungen sind sehr unterschiedlich und müssen nun ausgewertet werden.

Danach wird die definitive Ausstattung der Räume bestimmt. An den Grundrissen mit den grosszügigen Freiflächen wird allerdings nichts mehr geändert. Das gesamte Schulteam der Bauvorarbeiter- und Baupolierschulen, das im Sommer 2025 das neue Gebäude beziehen wird, freut sich auf eine auf die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse abgestimmte Infrastruktur. ||

Thomas Stocker
Geschäftsführer Bildung Campus Sursee

campus-sursee.ch/

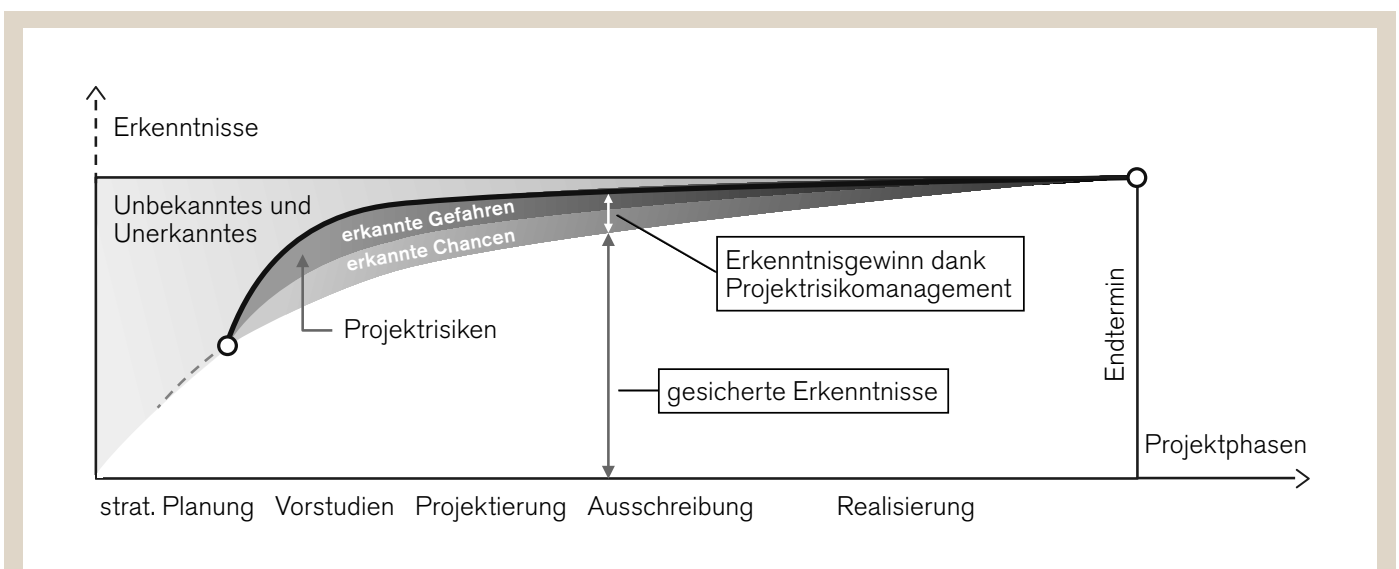


Diagramm gemäss Entwurf SIA 2065, Planen und Bauen in Projektallianzen.