



Erfolgsbilanz für die Allianz:
innovative Lösungen, Transparenz
und schneller Baufortschritt.

Rohbau und Erfahrungen wachsen

Text: Thomas Stocker | Fotos: zvg

AllianzOne schreitet kräftig voran. Die Pfählungsarbeiten und die Erdbebener-tüchtigung der beiden unteren Geschosse sind abgeschlossen. Nun beginnt das Gebäude wieder zu wachsen. Eines der beiden neuen Schulgeschosse ist bereits im Rohbau erstellt, das oberste Geschoss folgt im selben rasanten Tempo.

Einmal mehr zeigen sich die innovativen Lösungen, die das Allianzteam gemeinsam erarbeitet hat, als äusserst effizient und zielführend. Die vom Bauunternehmer vorgeschlagene Vorfabrikation der Tragkonstruktion führte zu grossen Zeiteinsparungen, aber auch Kosten liessen sich dadurch reduzieren.

Die Überwachung der Kosten nimmt einen sehr hohen Stellenwert ein. Die monatliche transparente Abrechnung der Selbstkosten war in der Partnerwahl ein grosses Thema; sie wurde in den Assessments ausführlich diskutiert und war Voraussetzung für die Partnerwahl.

Ist-Soll-Abgleich

Um die Entwicklung der Kosten im Griff zu halten, wird jede Veränderung der geplanten Leistungen auf unserer digitalen Zusam-

menarbeits-Plattform (Trimble-Connect) dokumentiert. So werden allfällige Mehr- aber auch Minderkosten für alle Allianzpartner transparent einsehbar. Schliesslich sind ja auch alle Partner gemeinsam für das Erreichen der Ziele verantwortlich.

Durch die monatlichen Abrechnungen der Selbstkosten ist der Bauherr – wie auch die Allianzpartner – immer über den aktuellen Kostenstand informiert und kann abschätzen, wie gut wir auf Zielkurs liegen. Die Erreichbarkeit der gemeinsam bestimmten Zielkosten bleibt so dauernd im Fokus der Verantwortlichen. Grosse Überraschungen oder Nachträge werden die Bauherrschaft nicht einholen. Ob die Zielkosten aber eingehalten oder gar unterschritten werden können, ist zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend zu beurteilen. Wir sind aber aktuell trotz aller

Überraschungen in der bestehenden Tragstruktur auf Zielkurs.

Wer trägt die Risiken?

Wir haben uns bereits im Vorfeld ausgiebig darüber unterhalten, wie mit den Risiken umzugehen ist. Die Allianz versuchte, die potenziellen Risiken zu identifizieren, um deren Eintrittswahrscheinlichkeit zu bestimmen, aber auch Bewältigungsstrategien dazu zu entwickeln.

Einige Risiken konnten dank seriöser Abklärungen und Beurteilung auch reduziert werden. So wussten wir durch eingehende Untersuchungen schon vor der Bestimmung der Zielkosten genauestens über die Aufwände für die Asbestsanierung Bescheid und auch über die Verstärkung der Foundation durch den bestehenden schwachen Baugrund.

Im Mehrparteienvertrag haben wir definiert, ob und welche Risiken der Bauherr zu tragen hat und ob es allenfalls Risiken gibt, die die einzelnen Allianzpartner zu verantworten haben. Es liegt auf der Hand, dass bei unserem wenig komplexen Projekt keine Risiken den einzelnen Partnern zugeordnet wurden. Die gesamte Risikotragung erfolgt also gemeinsam.

Gemäss Vertrag sind lediglich unmöglich vorauszusehende Risiken durch den Bauherrn zu tragen. Deshalb trägt die Allianz bei unserem Projekt auch die Risiken, die aus den unerwarteten Materialisierungen der Tragkonstruktion aufgetaucht sind. Diese wären wohl mit einfachen Untersuchungen abzuwenden gewesen. Allerdings hatten weder Planer noch Ausführende daran gezweifelt, dass es beim bestehenden Bau nicht um einen Massivbau mit durchgehender Betonkonstruktion handelt. Auch eine Allianz lernt dazu!

Eine weitere Überraschung forderte die Kreativität der Allianz ein weiteres Mal heraus. Das Flachdach des Anbaus, welches zukünftig als Aussenschulzimmer zur Verfügung stehen soll, erfüllt die statischen Anforderungen nicht und kann die neu entstehenden Lasten nicht aufnehmen. Die Höhenverhältnisse lassen aber einen zusätzlichen Aufbau oder eine Verstärkung nicht zu.

Die Allianzpartner steckten die Köpfe zusammen und erarbeiteten gemeinsam einen effizienten Lösungsvorschlag. Die bestehende Decke musste abgebrochen werden, um die darunter liegenden Geschosse möglichst schadlos zu halten. Um eine möglichst geringe Aufbauhöhe zu erreichen, werden Trapezbleche eingesetzt.

Neue Ausbildung am Campus Sursee: CAS IPD/Allianz

Der Campus Sursee nutzt zusammen mit der FHNW die gemachten Erfahrungen,

um im Rahmen des MAS Digitales Bauen ein CAS IPD/Allianz anzubieten. Das Angebot soll Interessentinnen und Interessenten des wegweisenden Allianzmodells befähigen, die Herausforderungen des neuen Abwicklungsmodells zu bewältigen.

Der Campus Sursee hat einiges an Energie in das wegweisende Projekt «AllianzOne» gesteckt und möchte die gesamte Bauwirtschaft daran teilhaben lassen. So haben sich die Allianzpartner auch dazu entschlossen, einen Anlass zu organisieren, wobei ausgewählte Kunden direkt in die Vorgehensweise und Erfahrungen Einsicht nehmen können.

Wir hoffen, dass sich damit vor allem Bauherren vom neuen Abwicklungsmodell inspirieren und begeistern lassen. Die Ausbildung wird demnächst auf den Plattformen der FHNW und des Campus Sursee aufgeschaltet und beginnt bereits im Mai 2025. ||

campus-sursee.ch/



280 Quadratmeter Beton überdecken das erste Schulgeschoss.

Bald ist der Beton eingebracht.



Die Trapezbleche sind eine innovative Lösung unserer Allianz.

Die neuen Schulzimmer erhalten ihre Decke.

