



Kick-off-Meeting für AllianzOne  
beim Projekt Erneuerung Gebäude 1.

# AllianzOne – Start in eine neue Zeitreise

Text: Thomas Stocker | Foto, Grafik: zvg

**Der Campus Sursee erneuert auf seinem Areal das Gebäude 1. Dieses wird erweitert und auf den aktuellen Stand ausgebaut. Das Bildungszentrum macht dieses Bauprojekt zum Vorzeigeprojekt, sowohl für das digitale Bauen als auch für die Projektallianz. In «die baustellen» beginnt damit auch eine Artikelserie mit begleitenden Berichten über den Baufortschritt und die Erfahrungen der Beteiligten.**

Die räumliche Entwicklung des Campus Sursee ist wohl ziemlich abgeschlossen. In einer nächsten Phase geht es darum, die bestehenden Gebäude optimal zu nutzen, energetisch auf den neusten Stand zu bringen und – wo nötig – Anpassungen vorzunehmen. Dabei ist der Sanierungsbedarf am Gebäude 1 am dringendsten. Das Dach leckt, die Fenster sind undicht und die Wärmedämmung ist nur ungenügend. Zudem fehlt es an Schulräumen und der Mieter des Erdgeschosses, der Fachverband Betriebsunterhalt, zieht im Sommer 2024 aus.

Schnell war das Anspruchsprofil klar:

- Die Gebäudehülle muss komplett erneuert werden.
- Das Bildungszentrum Campus Sursee benötigt zusätzliche Schulräume.
- Das Erdgeschoss soll für die Stapler- und Hebebühnenausbildungen eingerichtet werden.

Daraus entstand ein Vorprojekt, das diese Bedürfnisse erfüllte. Mit einem zusätzlichen Stockwerk kann sogar der dringend benötigte Schulraum erstellt werden. Künftig erhalten Bauvorarbeiterinnen und Bau-

poliere aus dem Hochbau und dem Verkehrswegebau in derselben Infrastruktur ihre Ausbildung, was zu Synergien und Optimierungen führen wird.

## **Chance für Vorzeigeprojekt genutzt**

Den Architekten von Berger & Frank Architekten, Sursee, war schnell klar, dass der Bauherr Campus Sursee mit seinem einzigartigen BIM-Labor ein digitales Vorzeigeprojekt schaffen möchte, und sie nahmen diese Herausforderung an. Am Campus Sursee hat man in den letzten Projek-

ten nicht nur gute Erfahrungen mit den traditionellen Abwicklungsmodellen gemacht. Im Zusammenhang mit der Planung mittels BIM überprüfte die Bauherrschaft eine Integrierte Projektentwicklung (IPD) und ein allfälliges Allianzmodell.

Die Kurzvorstellung eines Experten vermochte die involvierten Planer allerdings kaum zu überzeugen. Erst der Einblick in aktuelle Projekte und der Kontakt mit dem IPD Lab im Switzerland Innovation Park ebnete den Weg zu AllianzOne. Nach dem Besuch des IPD-Projekts des Kaffeemaschinenherstellers Thermoplan war das Feuer im Projektteam entfacht und die Überzeugung gross: AllianzOne muss ein Vorzeigeprojekt im Schaufenster der Schweizer Bauwirtschaft am Campus Sursee werden!

**SIA-Merkblatt 2065**

Schnell wurde der Campus Sursee auf das sich in der Entstehung befindliche Merkblatt der SIA zum Thema Bauen in Projektallianzen aufmerksam. Als das Merkblatt in Vernehmlassung ging, war es für das eigene Projekt zugänglich, es wurde damit zum Leitfaden für die erste Projektallianz am Campus Sursee.

Eines der dringendsten Themen war dann die Auswahl der Allianzpartner. Den Akteuren am Campus Sursee wurde sehr schnell klar, dass die Effizienz der Allianz von der Menge der Allianzpartner abhängig ist. Aufgrund dieser Erkenntnis wurden vier Partner aus der Ausführung ausgewählt – für den Baumeister, die Gebäudehülle, die

Haustechnik- und Elektroinstallationen. Dazu wurden die Fachplaner erkoren für Statik, Haustechnik und Elektro sowie die Architektur. In einer Vorselektion kamen für jedes Gewerk drei möglich Partner in Betracht. Diese verfügen gemäss Einschätzung der Verantwortlichen des Campus Sursee über die notwendigen Kompetenzen, um sich im Projekt «Best for Project» einzubringen. Dazu waren die Kompetenzen in der Digitalisierung sowie die Einschätzung der Firmenkultur wichtig.

**Allianz-Workshop**

Es folgte anschliessend ein Workshop mit allen interessierten Partnern. Da noch kaum jemand über Erfahrung mit einer Allianz-Submission verfügte, verhalf das Bildungszentrum Bau allen potenziellen Partnern zum gleichen Wissensstand. Den Teilnehmenden wurde das Bauprojekt vorgestellt. Anschliessend wurden die wichtigsten Parameter einer Projektallianz vermittelt: Wie gemeinsam die Projektentwicklung vorangetrieben wird und wie das Vergütungsmodell funktioniert – aber auch, wie sich der Campus Sursee die Zusammenarbeitskultur vorstellt.

Abschliessend erhielten die interessierten Partner den Auftrag, ein Bewerbungsdossier zusammenzustellen, um zu dokumentieren, dass sie der richtige Allianzpartner für den Campus Sursee sind. Die Bauherrschaft war begeistert von den eingereichten Bewerbungen. Es folgten einzelne Assessments, in denen die eingereichten Unterlagen überprüft und



**Projektplakat mit ausgewählten Unternehmen für AllianzOne.**

ergänzt wurden. Eine Nachfrist ermöglichte es den Bewerbern, allenfalls fehlende Angaben und Dokumente nachzuliefern.

Anhand einer Punkteskala erfolgte eine Bewertung der Bewerbungsunterlagen, auf deren Basis die Allianzpartner ausgewählt wurden. Bewertet wurden der Stand der Digitalisierung, die Bereitschaft zur Open-Book-Abrechnung, das Bestreben, «Best for Project» zu liefern, die Leistungsfähigkeit, aber auch die Projektorganisation mit deren Schlüsselpersonen und deren Erfahrung.

Der Campus Sursee ist überzeugt, ein Top-Allianzteam ausgewählt zu haben. Dieses steht jetzt am Start zu einem erfolgreichen Projekt. Damit möchten die Beteiligten der Bauwirtschaft aufzeigen, dass die Projektallianz, unabhängig von der Grösse der Projekte, ein Abwicklungsmodell der Zukunft sein kann. Dazu braucht es Pilotprojekte wie AllianzOne.

Lesen Sie in der nächsten Ausgabe, wohin der Weg von AllianzOne führt.

Ihr Thomas Stocker, Geschäftsführer Bildung, Campus Sursee. || [campus-sursee.ch/](http://campus-sursee.ch/)

**IPD- Ablaufdiagramm**

Quelle: Dr. Maximilian Richter/Switzerland Innovation

