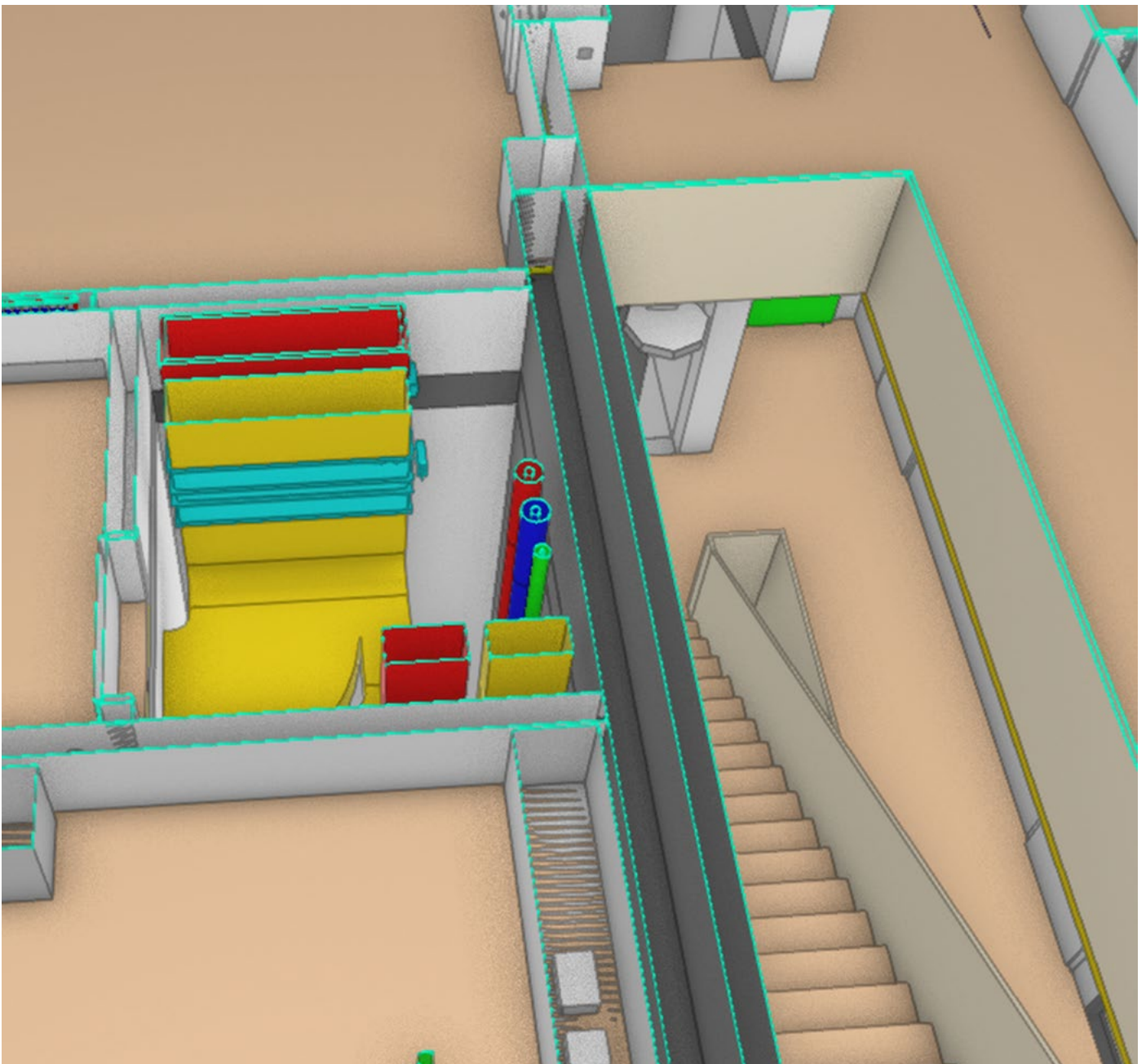


«First Mover» – eine Herausforderung

Text: Thomas Stocker | Foto, Grafik: Campus Sursee

Zugegeben – wir haben uns vieles etwas einfacher vorgestellt. Planen und Bauen in Allianzen ist herausfordernd und bedarf einen grossen Aufwand seitens Projektverantwortlichen und Bauherrn. Alles muss aktuell neu erfunden werden und die Prozesse sind erst zu entwickeln.



Aktuell steht die Finalisierung des Mehrparteienvertrags an. Die angekündigte Vorlage des SIA liegt leider noch nicht vor. Der anstehende Baubeginn macht aber die Klärung der rechtlichen Grundlagen notwendig. Dank der Unterstützung von Mario Marti (RA bei Kellerhals Carrard) liegt nun ein Entwurf eines Mehrparteienvertrags vor. Das Werk umfasst immerhin 50 Seiten und beschreibt das gemeinsame Zusammenarbeiten detailliert.

Dazu werden zusätzlich fast 20 Beilagen benötigt, die alle erarbeitet werden müssen. Ein immenser Aufwand, den wir für das innovative Projekt aktuell betreiben dürfen. Der Vertrag wird derzeit von den Allianzpartnern bzw. deren Rechtsabteilungen auf Herz und Nieren geprüft und nach und nach treffen Präzisierungen und Änderungsvorschläge ein. Es wird sicherlich möglich sein, den Vertrag in den nächsten Wochen zu finalisieren und zu unterschreiben, um danach rechtlich abgesichert in den eigentlichen Bauprozess zu starten. Allen Folgeprojekten wird unsere Vorarbeit dann sicher helfen.

Wie versichert man ein Allianzprojekt?

Ein weiteres Thema, das uns seit Monaten beschäftigt, ist eine Versicherungslösung für eine Allianz. Zwar sind alle Allianzpartner selbst versichert, doch keine herkömmliche Versicherung deckt Leistungen,

die als Allianz geleistet wurden. Logisch, dass keine Planerversicherung Schutz bietet für mit Unternehmern gemeinsam geleistete Planungsarbeiten.

Schon lange sind wir daran, eine entsprechende Lösung zu kreieren. Von Versicherungsseite hören wir aber immer wieder, dass unser Allianzprojekt zu klein und uninteressant ist, um eine Versicherungslösung zu entwickeln. Ab einer Bausumme von 50 Millionen Franken würde das Ganze dann interessant.

Seit gestern Nachmittag verfügen wir aber nun über die Zusage, dass eine Lösung für unser nur sieben Millionen Franken teures Projekt in der Pipeline ist. Damit wären die zwei letzten grossen Ungewissheiten im Allianzprojekt geklärt.

Rückbau läuft gut

Aber nun zum Bauprojekt. Die Vorbereitungsarbeiten schreiten schnell voran. Der ursprüngliche Mieterausbau ist zurückgebaut und die Halle, wo künftig Staplerfahrer ausgebildet werden, entfaltet ihre gesamte Grösse. Die Ausbildungscoaches und Lernenden dürfen sich auf ein einmaliges Bildungserlebnis freuen. Die restlichen Abbrucharbeiten werden ebenfalls fortgesetzt.

Die Fenster sind grösstenteils bereits ausgebaut und die Vorbereitungen, um die Fassade abzurechen, sind mittlerweile abgeschlossen. In den bestehenden

Schulzimmern ist kein Stein mehr auf dem ändern und die Tragkonstruktion des obersten Geschosses wird demnächst in Teile gesägt und abtransportiert.

Mitdenken und gemeinsam entscheiden

Eher überraschend entdeckten wir bei der Kranfundation bessere Bodenverhältnisse als angenommen, was zu sofortigen Anpassungen beim Pfählungskonzept führte. Damit wurde ein weiteres Sparpotenzial erschlossen, das die Allianzpartner gemeinsam aufdeckten und womit sie zum optimalen Projektablauf verhelfen.

Herausfordernd wird die Erstellung der Micropfähle im Untergeschoss. Um die zusätzlichen Lasten in den Untergrund abgeben zu können, brauchen wir neben den tragenden Elementen Pfähle, um danach die Pfeiler zu vergrössern, damit diese dann auf den Pfählen stehen. Dies bedeutet ein aufwendiges Verfahren, das jedoch dank des kundigen Teams laufend optimiert werden konnte.

Ebenfalls sind die Fachplaner am Bereinigen der letzten Details, um Kollisionen bei den Installationen zu verhindern. Dazu muss auch laufend überprüft werden, ob die Aufnahmen der bestehenden Leitungen im Gebäude mit dem Modell übereinstimmen. ||

campus-sursee.ch/

Bild links: BIM-Modell. Ein gemeinsam durchdachtes Projekt in der Projektallianz.

Nach den Abbrucharbeiten zeigt sich die Grosszügigkeit der künftigen Bildungsräume und Lernlandschaften.

