

Risikobetrachtung zu Neubaumaßnahmen

hier: **Friedrich-List-Schule, GGS Breitenbachstr. 2**
Neubau einer zweizügigen Grundschule mit TH

Risikoklassen I II III IV
Eintrittswahrscheinlichkeit gering mittel groß erheblich

Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
--------	--------------	-----------	--------

Allgemeine Risiken

Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden	I/II
Winterbau: Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen			II/III
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf		II

Risiken der Kostenermittlung

Genauigkeit der Kostenermittlung	Gem. DIN 276 Kostenberechnung in der 2 und 3 Ebene. Dieses Risiko besteht trotz Aufstellung der Kostenermittlung in einer tieferen Bearbeitungsqualität	Allgemein anerkannte Unsicherheit	I/II
Mengenrisiko	Ermittlung anhand von Massenermittlungen. Das Risiko besteht trotz differenzierter Kostenberechnung	Die KB wird nach der DIN nicht vollumfänglich in Positionen aufgegliedert	I/II
Preissteigerungen	Preissteigerung zwischen Aufstellung KB und tatsächlicher Vergabe		II

Planungs- und Ausführungsrisiken

Planungsänderungen	Mehrkosten und /oder Zeitverzögerungen durch Nutzerwunsch aufgrund sich ändernder Anforderungen/Notwendigkeiten	aufgrund Aufgabenstellung und Gefahr von Veränderungen in der Schulentwicklungsplanung (Willkommensklassen) etc. sowie von Gesetzeslagen manifestes Risiko trotz ausführlicher Abstimmungen	III
Änderungswünsche politischer Gremien			IV
Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme	Schnittstellenproblematik der Planer/Firmen		II
Qualitätsprobleme bei den Ausführenden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen		II
Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	II
Gefahr von Preisabsprachen			III
Preisgleitklauseln	Änderung der Vergabepreise durch Weltmarktentwicklung insbesondere bei Metallen		I

Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
Vergabebeschwerden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen		I
Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Mehrkosten bei Firmen		II
Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung der Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit		II

projektspezifische, bauliche Risiken der Neubaumaßnahme

Projektverzögerung	Mehrkosten durch verspäteten Baubeginn da Auslagerungsstandort nicht fertig gestellt.	sehr hohes Risiko	III
--------------------	---	-------------------	-----

2. Folgerung

Vor dem Hintergrund der dargestellten Projektrisiken ist zwingend eine Reserve für Risiken und Unvorhergesehenes zu berücksichtigen. Im konkreten Fall wird ein Risikozuschlag von insgesamt 5% der Gesamtbaukosten für angemessen erachtet

Es wird davon ausgegangen, dass dieser Reserveansatz in Anbetracht der Größe und Komplexität der Baumaßnahme als auskömmlich bemessen definiert werden kann, um die o.g. Risiken zu kompensieren.

So ist festzustellen, dass die vorgelegte Projektfinanzierung einschließlich der vorgesehenen Reserve den Anspruch aller Beteiligten nach Planungssicherheit erfüllen kann.