

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	02.11.2015

Generalinstandsetzung der Katholischen Grundschule Forststraße in Köln Rath/Heumar Bericht über Risikoeintritt

Durch den am 23.06.2015 vom Rat gefassten Baubeschluss (1195/2015) wurde lediglich das Maßnahmenbudget ohne Risikozuschlag als Vergabevolumen freigegeben. Zur Vermeidung eines vorzeitigen vollständigen Verbrauchs des Bau-Maßnahmenbudgets einschließlich des Risikozuschlages sind die Risikozuschläge außerhalb der betroffenen Einzelmaßnahmen in einer gesonderten Position kumuliert im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft zu veranschlagen.

Die Gebäudewirtschaft darf über die kumulierten Risikozuschläge nicht unmittelbar, sondern nur nach entsprechender Mitteilung bei Risikoeintritt im Betriebsausschuss verfügen. Erst nach der Mitteilung erfolgt eine entsprechende Budgetumbuchung zugunsten der jeweils betroffenen konkreten Einzelmaßnahme.

In diesem Zusammenhang wurde einem Risikozuschlag in Höhe von 10 % (=698.800 Euro) zugestimmt. Die potentiellen Risiken sind in nachfolgendem Katalog dargestellt:

1. Allgemeine Risiken
 - 1.1. Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien
 - 1.2. Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen
 - 1.3. Anlieger- und Bürgerbeschwerden
2. Risiken der Kostenermittlung
 - 2.1. Genauigkeit der Kostenermittlung
 - 2.2. Mengenrisiko
 - 2.3. Preissteigerung zwischen Aufstellung KB und tatsächlicher Vergabe
3. Planungs- und Ausführungsrisiken
 - 3.1. Planungsänderungen
 - 3.2. Änderungswünsche politischer Gremien IV
 - 3.3. Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme
 - 3.4. Qualitätsprobleme bei den Ausführenden
 - 3.5. Insolvenzen
 - 3.6. Gefahr von Preisabsprachen
 - 3.7. Preisgleitklauseln
 - 3.8. Vergabebeschwerden
 - 3.9. Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit
 - 3.10. Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren
4. Bauliche Risiken einer Generalsanierung soweit noch nicht in der KB eingepreist
 - 4.1. Winterbauheizung
 - 4.2. Tragwerkertüchtigung
 - 4.3. Zustand Bodenaufbauten im Gebäude

- 4.4. Qualität der Rohdecken
- 4.5. Alte unterirdische und nicht bekannte Bodendenkmäler und Überreste Weltkriegs wie Bunker
- 4.6. Kampfmittel
- 5. nachrichtlich, da in KB enthalten
 - 5.1. Betonsanierung – Mehrkosten durch Mehrmengen
 - 5.2. Schadstoffsanierung - Mehrkosten durch Mehrmengen

Nunmehr ist folgendes Risiko eingetreten:

Risiko 2.1 Genauigkeit der Kostenermittlung:

Lüftung von Elektroräumen und Kühlung des DV-Raumes 13.500 Euro

Da der Fachplaner für Elektro- u. Nachrichtentechnik verspätet gemeldet hat, sind die Kosten für die Lüftung von Elektroräumen und die Kühlung des DV-Raumes in Höhe von insgesamt rd. 13.500 Euro bisher nicht in der Kostenberechnung berücksichtigt worden.

Risiko 3.10 Forderung im Baugenehmigungsverfahren:

Lüftungsanlage für die Sporthalle: 42.200 Euro

Auf die Vorlage 2693/2015 wird verwiesen. Hierin wurden die Mehrkosten mit 30.000 Euro veranschlagt. Nunmehr hat der Fachplaner mitgeteilt, dass durch den Einbau einer Lüftungsanlage für die Turnhalle auch Mehrkosten bei der Gebäudeautomation entstehen. Insofern belaufen sich die Kosten für die Lüftungsanlage auf insgesamt rd. 42.200 Euro.

Zusammenfassung:

Risikobudget	698.800 Euro
Lüftung von Elektroräumen u, Kühlung des DV-Raumes	13.500 Euro
Lüftungsanlage Sporthalle	42.200 Euro
Restbudget	643.100 Euro

Gez. Höing