

Risikobetrachtung zu Neubaumaßnahmen

hier: **Nikolausstr.55, Schiller- und Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasien**
Erweiterung der Schulgebäude inkl. Mensa

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	Trotz ausführlicher Abstimmungen besteht ein Risiko. Änderungen zum Planungsauftrag liegen bereits in der Lph 3 vor.	II
Änderungswünsche politischer Gremien			I
Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme	Schnittstellenproblematik der Planer/Firmen		II
Qualitätsprobleme bei den Ausführenden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen		III
Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	II
Gefahr von Preisabsprachen			I

Preisgleitklauseln	Änderung der Vergabepreise durch Weltmarktentwicklung insbesondere bei Metallen		I
Vergabebeschwerden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen		II
Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Mehrkosten bei Firmen		III
Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung der Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit	Risiko kann nicht ausgeschlossen werden.	II

projektspezifische, bauliche Risiken der Neubaumaßnahme

Projektverzögerung	Gründung/ in Verbindung mit Bodendenkmalpflege	Erhöhtes Risiko, da wegen sehr unterschiedlicher Bodenbeschaffenheit div. Gründungs- und Verdichtungsmaßnahmen geplant sind. In Verbindung mit der Bodendenkmalpflege kann es zu Änderungen des Gründungs-Konzeptes kommen.	II/III
Projektverzögerung/ Kostenerhöhung	Bauzeitverzögerung durch Bodendenkmalpflege	Erhöhtes Risiko, im Baugebiet sind nach Angaben von Amt 48 römische Funde und Bauspuren zu erwarten. Eine Baustellen-beobachtung ist angekündigt.	II/III
Projektverzögerung/ Kostenerhöhung	Kampfmittel	In 2015 wurden 2 Verdachtspunkte überprüft und 1 Kampfmittel geborgen; es ist nicht auszuschließen, dass weitere Kampfmittel vorhanden sind. (Es wurden zusätzliche Sicherheitsdetektionen im Zuge der Gründungsarbeiten von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland empfohlen.)	II/III

2. Folgerung

Vor dem Hintergrund der dargestellten Projektrisiken, hier insbesondere der projektspezifischen Risiken, ist zwingend eine Reserve für Risiken und Unvorhergesehenes zu berücksichtigen. Im konkreten Fall wird ein Risikozuschlag von insgesamt 7 % der Gesamtbaukosten für angemessen erachtet.