

Risikobetrachtung zur Baumaßnahmen Neubau Grundschule mit Einfachsporthalle, Friedrich-Karl-Straße, Köln-Nippes

Risikoklassen I / II / III / IV entspricht 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, ist jedoch gering	I
Winterbau: Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen			I
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf		I

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, +- 10%, wird auch durch eigene fehlende Referenzobjekte im Segment Modulbau begünstigt.	II/III
Preissteigerungen	Preissteigerung zwischen Kostenberechnung und Kostenanschlag		I

Planungs- und Ausführungsrisiken

Planungsänderungen	Mehrkosten und /oder Zeitverzögerungen durch Nutzerwunsch aufgrund sich ändernder Anforderungen/Notwendigkeiten	Aufgrund der Aufgabenstellung und Gefahr von Veränderungen in der Schulentwicklungsplanung etc. sowie von Gesetzeslagen manifestes Risiko trotz ausführlicher Abstimmungen	I
Vergabebeschwerden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen.	GÜ-Vergaberisiko	I
Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung / Veränderung der Brandschutzanforderungen, Lärmschutz / Barrierefreiheit	Bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Klärungen vorab nicht vollumfänglich möglich	I

Folgerung

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