

Risikobetrachtung zur Baumaßnahme

Generalsanierung Zentralbibliothek, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
 PS-Nr 21-11024-012

Anlage 6

Risikoklassen I / II / III / IV entspricht Eintrittswahrscheinlichkeit gering/ mittel/ groß/ erheblich

Risiko	Beschreibung	Bemerkung / Maßnahmen	Klasse
Allgemeine Risiken			
Änderungen Gesetzgebung/Richtlinien; Vorgaben; z.B.: Barrierefreiheit, DIN Normen, BQAs Stadt Köln, EnEV	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben		I
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerung im Baustart sowie Störungen im Bauablauf, ggf. Verkehrskonzept		I
Genehmigungsverfahren Gebäude	längere Laufzeit als angenommen, z.B. aufgrund von weiteren zu beteiligenden Stellen, unvorhersehbare Anforderungen mit Konsequenzen auf Planungsinhalte	Abstimmungsgespräche mit Bauaufsicht und Feuerwehr im Vorfeld erfolgt, Erleichterungen Abweichungen und Kompensationen gegenüber der Hochhausrichtlinie wurden in Aussicht gestellt und werden mit Einreichung der Bauantragsunterlagen eingereicht	I/II
Insolvenzrisiko	Insolvenz von ausführenden Firmen		II
Mietausfall Amt 66/Containeranlage	Verlängerung der Bauzeit / Mietausfall Containeranlage auf öffentliche Verkehrs-/ Parkfläche		II
Risiken der Kostenermittlung			
Preissteigerungen	Preissteigerungen zwischen Aufstellung Kostenberechnung und Kostenanschlag	tatsächliche Marktentwicklung/Baukonjunktur nicht prognostizierbar (z.B. Kapazitätsengpässe, fehlende Bieter, höhere Angebotspreise, z.B. F30 Anforderung für Auslagerungscontainer	II/III
Mengenrisiko	Mengenerweiterung aufgrund sanierungsspezifischer Unwägbarkeiten		II
Genauigkeit der Kostenermittlung	Abwicklung in Bauphasen, Teilabnahmen, - inbetriebnahmen, Einzelanfertigungen Möbel beeinflussen Preisgestaltung		III
Planungs- und Ausführungsrisiken			
Einhaltung Rahmenterminplan	Mehrkosten und/oder Zeitverzögerungen durch Terminverzögerungen verschiedenen Ursprungs, Abwicklung in Bauphasen		III/IV
Nutzeränderungen	jetzt noch nicht absehbare potenzielle Nutzerwünsche		II
Schnittstellen Planung	Bei der Anzahl der Fachplaner besteht ein generelles Abstimmungs- und Schnittstellenrisiko	Schnittstellenliste, Klärung Verantwortlichkeiten	I/II
zusätzlicher, nicht vorhersehbarer Planungsbedarf	Erfordernis von im Vorfeld nicht ersichtlichen Planungsleistungen im Zuge der Bearbeitung der weiteren Lphs, ggf. Notwendigkeit zusätzlicher Beauftragungen		I/II

Risikobetrachtung zur Baumaßnahme

Generalsanierung Zentralbibliothek, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln
PS-Nr 21-11024-012

Risikoklassen I / II / III / IV entspricht Eintrittswahrscheinlichkeit gering/ mittel/ groß/ erheblich

Vergabeverfahren	Generell stellen Vergabeverfahren insbesondere bei Einzelvergaben Terminrisiken dar, die nur bedingt beeinflusst werden können.		II
Vergaberisiko (Ausschreibung/ Vergabe)	Marktsituation, Auslastungsrisiko geeigneter Unternehmen, Verzögerungen durch Vergabebeschwerden	Vergabeterminplan, ausreichend Zeitpuffer für Vorlage LV bis Vergabe einplanen	II
Qualitäten Bau	unzureichende Ausführungsqualität bauseits, Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen	Qualität Objektüberwachung in Lph8 sicherstellen, Bauleitung intensivieren	II/III
Mehrfaches Freimessen	ggf. über die fach- und gesundheitstechnisch erforderlichen Messungen hinausgehende Messungen, z.B. aufgrund Bedenken Nutzer oder Öffentlichkeit		II

Bauliche Risiken durch Bauen im Bestand

Unwägbarkeiten Bestand	trotz gewissenhafter Planung unvorhersehbare Ereignisse/Änderungsnotwendigkeiten (z.B. Brandschotts, Brandschutzklappen, Erhalt und Wiederverwendung Wärmeversorgungsanlagen und zentrale Lüftungsanlage/-kanäle, Betonüberdeckung/-sanierung)		II
------------------------	--	--	----