

Risikobetrachtung: Feuerwache 9, Bergisch-Gladbacher-Straße 179

Nr.	Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
Allgemeine Risiken				
1	Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben.	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden.	I/II
2	Anlieger- und Bürgerbeschwerden, andere (externe) Interessengruppen	Verzögerungen im Projektverlauf (Planung und Ausführung)		II
3	Bauherrenvertreter	Personalkapazitäten		III/IV
4	Nutzervertreter	Personalkapazitäten		II/III
Risiken der Kostenermittlung				
5	Genauigkeit der Kostenermittlung	Gem. DIN 276. Dieses Risiko besteht trotz Aufstellung der Kostenermittlung in einer Bearbeitungsqualität.	Allgemeine anerkannte Unsicherheit: Für die hier vorliegende Kostenberechnung ist gemäß einschlägiger Literatur von einer Kostengenauigkeit von ca. 15% auszugehen.	III
6	Mengenrisiko	Ermittlung anhand von Massenermittlungen. Das Risiko besteht trotz differenzierter Kostenschätzung.	Die Kostenberechnung wird nach der DIN 276 nicht vollumfänglich in Positionen aufgegliedert.	II
7	Preissteigerungen	Preissteigerungen zwischen Aufstellung Kostenschätzung und tatsächlicher Vergabe. Aufgrund der aktuellen Konjunkturlage ist von deutlichen Preissteigerungen auszugehen.	Die derzeitige Konjunkturlage führt ggf. zu einer erheblichen Preissteigerung; diese ist in der Kostenprognose mit 6%/Jahr berücksichtigt. Aus der Erfahrung bei vergleichbaren Projekten ist den Projektbeteiligten ist bewusst, dass die Preissteigerungen ggf. erheblich höher sein werden.	IV
8	Preisgleitklauseln	Änderungen der Vergabepreise durch Weltmarktentwicklung insbesondere bei Metallen		I
Planungs- und Ausführungsrisiken				
9	Planungsänderungen	Mehrkosten und/oder Zeitverzüge durch geänderte Nutzerwünsche aufgrund sich ändernder Anforderungen/Notwendigkeiten.	Aufgrund Aufgabenstellung und Gefahr von Veränderungen in der Planung etc. sowie von Gesetzeslagen manifestes Risiko trotz ausführlicher Abstimmungen	III
10	unzureichende Informationen zum Bestand (insbesondere Baugrund)	Industriebrache mit bereits bekannten Schadstoffen, Altlasten, Kampfmittel und mangelhafter Tragfähigkeit der Baugrunds; aufgrund der Inhomogenität des Baugrunds ist eine umfassende und lückenlose Baugrundanalyse vorab nicht möglich.	Im Zuge der LP3 sind Bodenuntersuchungen im durchgeführt worden.	IV
11	Baugrundrisiko	Hinweise auf Altlasten/Schadstoffe/Kampfmittel und nicht tragfähigen Boden (infolge Historie der Liegenschaft)	Im Zuge der LP3 sind Bodenuntersuchungen durchgeführt worden.	IV
12	Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung der Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit/ ENEC		II IV
13	Änderungswünsche politischer Gremien			
14	(Vorbereitung) politische Beschlüsse	Ablehnung der Beschlussvorlage (bzw. Vorplanung), Mehrkosten und/oder Zeitverzüge durch Änderungsbedarf, ggf. Nichtrealisierung des Projektes		IV
15	Vergabeverfahren	Aufgrund der aktuellen Konjunkturlage ist von erheblichen Problemen auszugehen (keine Angebote, nicht wirtschaftliche Angebote, Aufhebung von Vergabeverfahren, ggf. Verhandlungsverfahren etc.) auszugehen.	Erfahrungsgemäß bei öffentlichen Bauherren und der derzeitigen Baukonjunkturlage sehr hohes Risiko	IV
15	Vergabeverfahren	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge.	Erfahrungsgemäß bei öffentlichen Bauherren und der derzeitigen Baukonjunkturlage sehr hohes Risiko	VI
16	Vergabeverfahren	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge	Erfahrungsgemäß hohes Risiko	III
17	Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	II
18	Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme	Schnittstellenproblematik der Planer/Firmen.		II
19	Qualitätsprobleme bei den Ausführenden.	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	III
20	Gefahr von Preisabsprachen			II
21	Winterbau: Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen			II
22	Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Mehrkosten bei Firmen		II
23	Logistik	beengtes Baufeld bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Betriebs		II
Folgerungen				
<p>Vor dem Hintergrund der dargestellten (allgemeinen und projektspezifischen) Risiken ist zwingend eine Reserve für Risiken und Unvorhergesehenes zu berücksichtigen. Eine monetäre Bewertung der einzelnen Risiken ist aufgrund der Art der oben genannten Risiken (derzeit) nicht möglich. Im Rahmen der Vorbereitung der Ratsvorlage wurden die Risiken im Projektteam (37, Planer, KKI) mit pauschal 15% der Gesamtkosten (Kostengruppen 300 bis 700) bewertet.</p> <p>Den Projektbeteiligten ist bewusst, dass zum Stand Entwurfsplanung/Kostenberechnung hinsichtlich der Genauigkeit der Kostenermittlung nach DIN 276 bei grundsätzlich unverändertem Bausoll von 15%(zulässigen) Abweichungen zur Kostenfeststellung auszugehen ist (siehe auch insbesondere Risiko Nr. 5).</p>				

Risikoklassen/Eintrittswahrscheinlichkeit:

- I gering
- II mittel
- III groß
- IV erheblich