

Risikobetrachtung zur Baumaßnahme

Sanierung Turnhalle, Osterather
Str. 13, 50739 Köln

PS-Nr 15-21166-006

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

| Risiko | Beschreibung | Bemerkung | Klasse |
|---|---|---|--------|
| Allgemeine Risiken | | | |
| Anderungen Gesetzgebung/Richtlinien; Vorgaben; z.B.: Barrierefreiheit, DIN Normen | Nachträgliche Planungs- änderungen aufgrund neuer Vorgaben | Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden | I/II |
| Anlieger- und Bürgerbeschwerden | Verzögerung im Baustart sowie Störungen im Bauablauf | Risiko kann nicht ausgeschlossen werden. Eher gering. | I |
| Risiken der Kostenermittlung | | | |
| Preissteigerungen | Preissteigerungen zwischen Aufstellung Kostenberechnung und Kostenanschlag | Die tatsächliche Entwicklung der Preise ist ebenso wenig prognostizierbar wie die tatsächliche Marktentwicklung/Baukonjunktur (z.B. Kapazitätsengpässe, fehlende Bieter, höhere Angebotspreise,...) | II/III |
| Mengenrisiko | Ermittlung anhand von Flächenwerten. Das Risiko besteht trotz differenzierter Kostenberechnung | Risiko ist als gering einzuschätzen, da KB auf Basis von Mengenermittlungen auch bei KG 400 erfolgt ist | I/II |
| 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 | II |
| Planungs- und Ausführungsrisiken | | | |
| Einhaltung Rahmenterminplan | Mehrkosten und / oder Zeitverzüge durch Terminverzögerungen verschieden Ursprungs | Verzögerungen / Störungen / Abstimmungszeitläufe auf Grund von Entscheidungs- und Genehmigungsprozessen können nicht ausgeschlossen werden. | III/IV |
| Planungsänderungen | Mehrkosten und / oder Zeitverzüge durch Umplanungsrisiken aufgrund einer fehlenden Betrachtungstiefe | Trotz ausführlicher Abstimmungen besteht ein Risiko. | I/II |
| Planungsänderungen | Mehrkosten und / oder Zeitverzüge durch Nutzerwunsch, sich ändernder Anforderungen / Notwendigkeiten | Trotz ausführlicher Bearbeitung in den LP1-3 besteht ein Risiko. | II |
| Anpassung Statik | Mehrkosten und / oder Zeitverzüge durch sich ändernde Baustatik und damit einhergehende Planungsänderungen | Da nur gering geplante Eingriffe in die Bestandsstatik, wurden nur punktuelle Voruntersuchungen beauftragt, keine Genehmigungsstatik. | II |
| Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme | Schnittstellenproblematik der Planer / Firmen | Energetische Sanierung mit durchschnittlich Technischem Anspruch | II |
| Vergaberisiko | Preisbestimmende Marktsituation und Auslastungsrisiko geeigneter Unternehmen | nicht vorhersehbar, angesichts der aktuellen Auftragslage im Bauwesen, hohes Risiko | III |

Risikobetrachtung zur Baumaßnahme

Sanierung Turnhalle, Osterather
Str. 13, 50739 Köln

PS-Nr 15-21166-006

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

| | | | |
|---|---|---|--------|
| Vergabebeschwerden | Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf durch Vergabebeschwerden | nicht vorhersehbar | III |
| Insolvenzen | Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen | Erfahrungsgemäß hohes Risiko durch die Wahl des Mindestbietenden | III/IV |
| Qualitätsprobleme bei den Ausführenden | Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen | i.d.R. Qualitätsdefizite bei der Wahl des Mindestbietenden | III |
| Gefahr von Preisabsprachen | | nicht vorhersehbar | II |
| Forderungen im Baugenehmigungsverfahren und Planungsprozess | Erhöhung der Brandschutzanforderungen / Lärmschutz / Barrierefreiheit | Restrisiko trotz ausführlicher Abstimmungen | I/II |
| Forderungen im Baugenehmigungsverfahren und Planungsprozess | Anforderungen allgemein und Anforderungen durch die Umwelt- und Schutzbelange | Risiko kann nicht ausgeschlossen werden. Vollumfängliche Klärungen vorab nicht möglich, z.B. Bodenbeschaffenheit | II |
| Teilweise unbekannte Bodenbeschaffenheit, Baugrund | Aushub und Entsorgung von Böden, Umgang mit dem Baugrund | Änderungen der Deponiekapazitäten für die Annahme von Stoffen und geänderte Bewertung der Stoffe zum Zeitpunkt des Ausbaus, Änderung der Entsorgungsgesetzgebung sowie weiterer relevanter Regelungen und Vorschriften, Bestimmung der Art und des tatsächlichen Umfangs der zu entsorgenden Stoffe und Maßnahmen erst bei Aushub möglich | II |
| Teilweise unbekannte Bodenbeschaffenheit, Baugrund | Tragfähigkeit und Durchlässigkeit | Bestimmung der erforderlichen Maßnahmen und des Umfangs z.T. erst bei Aushub / Abbruch möglich | II |
| Nicht bekannte Bodenbeschaffenheit, nicht bekannte Bodendenkmäler und Reste von Kampfmitteln / Bunker | Abbruch und Aushub von Teilbestand, Beseitigung von Kampfmitteln | Untersuchungen bergen naturgemäß Restrisiken / Spezialtiefbau | III |
| Winterbaumaßnahmen | Zusätzliche Kosten durch Winterbaumaßnahme, Erschwernis und Mehraufwendungen bei Aushub | nicht vorhersehbar | II |
| Noch nicht im Detail beplanter Abriss des Bestandsgebäudes | Einflüsse auf schon gebaute Abschnitte, Mehrkosten durch Reparatur oder Anpassungen | nicht zutreffend | |
| Terminrisiko Dritter | Anschlussherstellung Versorgungsunternehmen | nicht zutreffend | |
| Kostenrisiko Dritter | Anschlusskosten Rheinenergie | nicht zutreffend | |

Bauliche Risiken durch Bauen im Bestand

| | | | |
|---|---|---|--------|
| Winterbaubeheizung | Mehrkosten durch längere Nutzung | nicht vorhersehbar | I |
| Tragwerkstüchtigkeit im Bestand | Nicht vorhersehbare Änderungsnotwendigkeit | Restrisiko bei Beurteilung der Bestandsbauteile nach Rückbau | II |
| Zustand der Bausubstanz im Bestandsgebäude | Mehrkosten durch Mehrmassen oder neue Planung inklusive Umsetzungen | Restrisiko da Aussagekraft der Stichproben gibt keine 100%ige Sicherheit | I |
| Qualität der technischen Anlagen im Bestand | Nicht vorhersehbare Änderungsnotwendigkeit | Hohes Risiko da integrierte Hausmeisterwohnung nicht Gegenstand der Planung | III/IV |

Risikobetrachtung zur Baumaßnahme

Sanierung Turnhalle, Osterather
Str. 13, 50739 Köln

PS-Nr 15-21166-006

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

| | | | |
|--|--|--|--------|
| Technische Anlagen im Bestand | Nicht vorhersehbare Änderungsnotwendigkeiten durch unbekannte Bestandsleitungen | Zuleitungen durch Schulhof vom Hauptgebäude her mit z.T. unbekannter Bestandsleitungs- führung. Risiko da integrierte Hausmeister- wohnung nicht Gegenstand der Planung | II/III |
| Schadstoffbelastung bei Teilabriss | Verzögerungen im Bauablauf und zusätzliche Kosten durch Schadstoffbelastungen beim Teilabriss Verwaltung. | Schadstoffgutachten liegt vor. Restrisiko da Aussagekraft der Stichproben keine 100%ige Sicherheit bietet | I |
| Altlasten im Bestandsboden | Mehrkosten durch Entsorgung / Bodenaustausch möglich | Keine flächendeckende Sondierung möglich | III |
| Bodenverhältnisse unter Bestandsgebäude unbekannt | Mehrkosten durch aufwändige Gründung möglich | keine neuen Gründungen vorgesehen. | I |