

Risikobetrachtung zu Baumaßnahme

Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud und Verwaltungsflächen,
Obenmarsporfen (am Kölner Rathaus), 50667 Köln

Risikoklassen	I	II	III	IV
Eintrittswahrscheinlichkeit	gering	mittel	groß	erheblich

Nr.	Risiko	Beschreibung	Bemerkung /Maßnahmen	Klasse
I. Allgemeine Risiken				
1.	Winterbau	Zusätzliche Kosten durch außergewöhnliche Winterbaumaßnahmen		II
2.	Schäden durch höhere Gewalt	Mehrkosten und/oder Verzögerungen durch Schadensbeseitigung; z.B. außergewöhnliche Wetterereignisse (Sturm, Starkregen)	Besonderer Aufwand bei Baustelleneinrichtung- und sicherung	II
3.	Baugrund / Gründung	Störung in Gründungsfläche wegen schwierigem Baugrund, Bodenkontamination, umfangreichen Tabuzonen (U-Bahn, Archäologie) in denen keine Gründung möglich ist; notwendiger Umverlegung von Medien und Leitungen, etc.	Bodengutachten wurde erstellt, und bekannte Tabuzonen wurden in der Planung berücksichtigt; dennoch besteht weiterhin ein erhöhtes Risiko. Liegt nicht im Einflussbereich der GW.	III
4.	Archäologie	Unvorhersehbare archäologische Funde innerhalb des Baufeldes; hierdurch zeitintensivere Ausgrabungen als angenommen.	Vorabstimmung bekannter Bodendenkmäler mit 4512 hat stattgefunden. Dennoch besteht weiterhin ein Risiko. Liegt nicht im Einflussbereich der GW.	II/III
5.	Kampfmittel	Kampfmittelfunde- oder verdacht innerhalb des Baufeldes	Bei Kampfmittelverdacht und positiver Kontakt- / Sondierungsbohrung ggf. umfassende Handschürfen bis zur Störquelle notwendig.	IV
6.	Änderungen Gesetzgebung / Richtlinien / DIN-Normen, etc.	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden.	I
7.	Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf	Anlieger- und Bürgeranfragen sowie etwaige Beschwerden werden über die Öffentlichkeitsarbeit der GW nachbarschaftlich bearbeitet und beantwortet. Risiko kann dennoch nicht in Gänze ausgeschlossen werden.	I
8.	Genehmigungsverfahren Gebäude	Längere Laufzeit als angenommen, z.B. aufgrund von weiteren zu beteiligenden Stellen; unvorhersehbare Anforderungen mit Konsequenzen auf Planungsinhalte; Auslastungen.	Abstimmungsgespräche mit Bauaufsichtsbehörde und weiteren beteiligten städtischen Stellen sind im Vorfeld erfolgt; Ein Antrag auf Vorbescheid zur Absicherung der Genehmigungsfähigkeit wird eingereicht. Das Risiko kann dennoch nicht ausgeschlossen werden.	II /III

Risikobetrachtung zu Baumaßnahme

Erweiterungsbau Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud und Verwaltungsflächen,
Obenmarsporfen (am Kölner Rathaus), 50667 Köln

Risikoklassen	I	II	III	IV
Eintrittswahrscheinlichkeit	gering	mittel	groß	erheblich

Nr.	Risiko	Beschreibung	Bemerkung /Maßnahmen	Klasse
II. Risiken der Kostenermittlung				
9.	Genauigkeit der Kostenermittlung und Vergaberisiko (Ausschreibung/Vergabe)	Die Kostenschätzung LPH2 auf Basis von Kostenkennwerten unterliegt grundsätzlich einer allgemein anerkannte Ungenauigkeit i.H.v. +-30%. Im Rahmen der späteren Vergabe der Bauleistungen kann durch die allgemeine Marktsituation, das Auslastungsrisiko geeigneter Unternehmen, Verzögerungen durch Vergabebeschwerden etc. die Schwankungsbreite der Kostenermittlung zum Tragen kommen.	Es wurde eine vertiefte Kostenschätzung auf Basis von Mengenermittlungen und Einheitspreisen durchgeführt Eine Schwankungsbreite in Höhe von mind. 15% wird als zu berücksichtigendes Risikobudget dennoch empfohlen.	II / III
10.	Baukostensteigerungen	Baukostensteigerungen zwischen Aufstellung der Vertieften Kostenschätzung und Kostenanschlag	Berücksichtigung einer Prognose für die Baupreisentwicklung auf von Langzeitauswertungen des statistischen Bundesamtes und unter Berücksichtigung der aktuellen Wirtschaftslage.	II / III
III. Planungs- und Ausführungsrisiken				
11.	Einhaltung Rahmenterminplan	Mehrkosten und/oder Zeitverzüge durch Terminverzögerungen verschiedenen Ursprungs.		II / III
12.	Planungsänderungen	auf Grund von nicht absehbaren Nutzerwünschen oder sich ändernder Anforderungen in Raumprogramm und/oder Ausstattung	Die Planung im Bereich Museum ist mit den Nutzern abgestimmt; Ein Risiko besteht insbes. für den Bereich der Konferenz- und Verwaltungsflächen, da noch keine Organisationseinheit als endgültige Nutzer bekannt.	II
13.	Erweiterter Planungsbedarf	Erfordernis von im Vorfeld nicht ersichtlichen Planungsleistungen in den weiteren Leistungsphasen.	Zusätzliche Honorare	II/III
14.	Qualitäten Bau	Unzureichende Ausführungsqualitäten bauseits, Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen.	Qualität Objektüberwachung in LPH 8 sicherstellen, Bauleitungen intensivieren.	II
15.	Insolvenzrisiko	Insolvenz von ausführenden Firmen mit direkte Auswirkung auf Kosten und Termine.	Möglichst risikoarme Vergabestrategie.	II / III

aufgestellt 263-10, 21.04.'20