



Dezernat, Dienststelle
VI/26

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Finanzausschuss	06.02.2023
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	13.03.2023
Rechnungsprüfungsausschuss	21.03.2023

Risikokategorien für das Risikomanagement von Großbauprojekten bei der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Seit dem Jahr 2019 wurden in Kostenfortschreibungsbeschlüssen 10 Kostenfaktoren genutzt, um die entstandenen Mehrkosten in einer einheitlichen Form darzustellen (Anlage 1). In der Praxis hat sich herausgestellt, dass die Kostenfaktoren nicht immer trennscharf zugeordnet werden können und einer Überarbeitung bedürfen. Beruhend auf diversen Recherchen bei anderen öffentlichen Bauherren sowie einer Auswertung der in der Vergangenheit bei Bauprojekten der Gebäudewirtschaft eingetretenen Risiken wurden die folgenden neuen Risikokategorien entwickelt:

1.	Anderungen des regulatorischen Umfeldes
2.	Außergewöhnliche Markteinflüsse
3.	Besondere vertragliche Risiken
4.	Besondere Genehmigungsrisiken
5.	Besondere Bauumfeldrisiken
6.	Baugrundrisiken
7.	Spezielle "Bauen im Bestand" - Risiken
8.	Nutzungsänderungen
9.	Planung und Ausführung
10.	Sonstige Risiken

Um die Zuordnung von einzelnen Risiken zu den Kategorien zu vereinfachen und vereinheitlichen, wurde ein Katalog mit möglichen Risiken erarbeitet, die der jeweiligen Kategorie zuzurechnen sind (Anlage 2). Der Zuordnungskatalog soll jederzeit angepasst werden, wenn in der Praxis andere Risiken auftreten oder bekannt werden.

Die Risikokategorien sollen künftig nicht nur in Kostenfortschreibungsbeschlüssen zur Erläuterung dienen, sondern die Basis für das Risikomanagement in Bauprojekten bilden. Sie werden bereits bei der Planung von Bauprojekten genutzt und auch den externen Partner*innen für die Berichterstattung verbindlich vorgegeben. So wird künftig eine geordnete Risikoverfolgung über den gesamten Projektzeitraum

ermöglicht und es kann ein einheitliches Projektreview erfolgen.

Verwaltungsintern hat eine Abstimmung der Risikokategorien mit dem Rechnungsprüfungsamt stattgefunden.

Anlage 1 - bisherige Kostenfaktoren

Anlage 2 - Zuordnungskatalog

Gez. Greitemann