

## Risikobetrachtung

Erweiterungsbau Kaiserin-Theophanu-Schule mit 3-fach Sporthalle

inkl. Erweiterung Ganztags- und Mensabereich

Kantstr. 3

51103 Köln- Kalk

Risikoklassen I II III IV

Eintrittswahrscheinlichkeit gering I; mittel II; groß III; erheblich IV;

Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
--------	--------------	-----------	--------

### Allgemeine Risiken

Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden	I / II
Winterbau: Zusätzliche Kosten durch ungeplante Winterbaumaßnahmen			II / III
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf		II

### Risiken der Kostenermittlung

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	I / II
Mengenrisiko	Ermittlung anhand von Massenermittlungen. Das Risiko besteht trotz differenzierter Kostenberechnung	Die KB wird nach der DIN nicht vollumfänglich in Positionen aufgegliedert	I / II
Preissteigerungen	Preissteigerung zwischen Aufstellung KB und tatsächlicher Vergabe		II

### Planungs- und Ausführungsrisiken

Planungsänderungen	Mehrkosten und /oder Zeitverzögerungen durch Nutzerwunsch aufgrund sich ändernder Anforderungen/Notwendigkeiten	aufgrund Aufgabenstellung und Gefahr von Veränderungen in der Schulentwicklungsplanung (Willkommensklassen) etc. sowie von Gesetzeslagen manifestes Risiko trotz ausführlicher Abstimmungen	II
Änderungswünsche politischer Gremien			I
Starke technische Ausprägung der Baumaßnahme	Schnittstellenproblematik der Planer/Firmen		II
Qualitätsprobleme bei den Ausführenden	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen		II / III
Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen	Erfahrungsgemäß sehr hohes Risiko	II / III
Gefahr von Preisabsprachen			II
Preisgleitklauseln	Änderung der Vergabepreise durch Weltmarktentwicklung insbesondere bei Metallen		II

Risiko	Beschreibung	Bemerkung	Klasse
Vergabebeschwerden	Mehrkosten durch zeitliche Verzüge		III
Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Mehrkosten bei Firmen		III
Forderungen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Erhöhung der Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit		II

**projektspezifische, bauliche Risiken der Baumaßnahme**

Projektverzögerung	Mehrkosten durch verspäteten Baubeginn da Auslagerungsstandort nicht fertig gestellt.		I
--------------------	---------------------------------------------------------------------------------------	--	---

**2. Folgerung**

Vor dem Hintergrund der dargestellten Projektrisiken ist zwingend eine Reserve für Risiken und Unvorhergesehenes zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wird ein Risikozuschlag von ca. 7 % der Gesamtbaukosten Neubau und anteiligem Bauen im Bestand für angemessen erachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass dieser Reserveansatz in Anbetracht der Größe und Komplexität der Baumaßnahme als auskömmlich bemessen definiert werden kann, um die o.g. Risiken zu kompensieren.

So ist festzustellen, dass die vorgelegte Projektfinanzierung einschließlich der vorgesehenen Reserve den Anspruch aller Beteiligten nach Planungssicherheit erfüllen kann.