

Risikobewertung zur Baumaßnahme
15.12.2021
Erweiterungsbau Mensa an der Henry-Ford-Realschule, Karl-Marx-Allee 43, 50769 Köln

Risikoklassen 0 I II III IV

entspricht Eintrittswahrscheinlichkeit: entfällt/ gering/ mittel/ groß/ erheblich

Risiko	Beschreibung	Bemerkungen / Maßnahmen	Klasse
Allgemeine Risiken			
Änderungen der Gesetzgebung/Richtlinien: Vorgaben z:B Barrierefreiheit,DIN,BQA,EnEV, Fortschreiben der Digitalisierung, Medientechnik, ggf. veränderte Anforderungen an die Inneneinrichtung	Nachträgliche Planungsänderungen aufgrund neuer Vorgaben	Risiko kann nicht in Gänze ausgeschlossen werden	I
Schäden durch höhere Gewalt	Mehrkosten und/oder Verzögerungen durch Schadensbeseitigung; z.B. außergewöhnliche Wetterereignisse (Sturm, Starkregen), aufgrund aktueller Ereignisse der letzten 24 Monate	Besonderer Aufwand bei Baustelleneinrichtung- und Sicherung - da Schule und Schulhof in Betrieb	III
Anlieger- und Bürgerbeschwerden	Verzögerungen im Baustart sowie Störungen im Bauablauf	Stark bebaute Umgebung	II
Risiken der Kostenermittlung			
Genauigkeit der Kostenermittlung	Gem. DIN 276 Kostenberechnung in der 2 und 3 Ebene. Preissteigerungen zwischen Aufstellung Kostenberechnung und Kostenanschlag,- Vergabe	Allgemein anerkannte Unsicherheit	II
Preissteigerungen	Abwicklung in Bauphasen, Teilabnahmen, - inbetriebnahmen		II
Insolvenzen	Mehrkosten durch zeitliche Verzögerungen, ggfls. Planerwechsel	Erfahrungsgemäß hohes Risiko	III
Planungs- und Ausführungsrisiken			
Änderungswünsche politischer Gremien			I
Vergaberisiko (Ausschreibung/ Vergabe)	Marktsituation, Auslastungsrisiko geeigneter Unternehmen, Verzögerungen durch Vergabebeschwerden		II
Unvorhersehbare Veränderung der Bauzeit	Verlängerung: Standzeit Gerüst, Auslagerung,Mietausfallentschädigung, Provisorien während der Bauphasen, Bewachung,Baureinigung		III
Verzögerung bauliche Abnahme	ggf. über die fach- und gesundheitstechnisch erforderlichen Messungen hinausgehende Messungen.	Evtl. wegen den Inklusionsräumen,Chmrieräumen und der Mensa.	I
Auflagen im späteren Baugenehmigungsverfahren	Brandschutzanforderungen/ Lärmschutz/ Barrierefreiheit		II
Kostenarten	Netto Gesamt	Bruttom Gesamt	
KG100-700	7.481.879,97 €	8.903.437,17 €	
Pauschaler Risikozuschlag 25% der Gesamtsumme	1.870.469,99 €	2.225.859,29	
Gesamt	9.352.349,97 €	11.129.296,46 €	