

ÄNDERUNGSANTRAG

ÄNDERUNGSANTRAG

ARCHITEKTUR- & BAUDOKUMENTATION

VON

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater
Manchester M4 1EE, United Kingdom



AN

DRAYMOOR CITY COUNCIL

Draymoor Town Hall, Faraday Square,
Draymoor, Greater Manchester, M3 4AB,
United Kingdom



Dieser Änderungsantrag ändert die unten genannte Leistungsbeschreibung. Er wird erst wirksam, sobald beide Parteien ihn unterzeichnet haben.

ÄNDERUNGSANTRAG NR.

CR-2026-
0058

DATUM DES INKRAFTTRETENS

2. Februar
2026

ÄNDERT

SOW-2026-
0142

AUSGESTELLT

12. Januar
2026

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS LLP

Vertraulich — erstellt für Draymoor City Council. Nicht zur Weitergabe über die genannten Parteien hinaus.

AUF EINEN BLICK

ÄNDERUNGSANTRAG

CR - 2026 - 0058

EINGEREICHT

ÄNDERUNGSANTRAG CR-2026-0058	EINGEREICHT AM 12. Januar 2026	URSPRÜNGLICHER SOW SOW-2026-0142 · Draymoor Bibliothek	DRINGLICHKEIT Hoch
STATUS EINGEREICHT	EINGEREICHT VON Concrete & Vollmer Architects, Manchester	ANTWORT ERFORDERLICH BIS 6. März 2026	

AUF EINEN BLICK

5

WAS DIESE ÄNDERUNG BETRIFFT

01 ÄNDERT SOW-2026-0142 Leistungsbeschreibung	02 ZUSÄTZLICHE GEBÜHR £360,000 £300,000 zzgl. MwSt. (20 %)	03 ÜBERARBEITETER VERTRAGSWERT £408,000 Einschließlich dieser Änderung
04 WIRKSAM AB 2. Februar 2026 Nach Genehmigung durch beide Parteien	05 EINGEREICHT VON Concrete & Vollmer Architects Genehmigt von Priya Sandhu	

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNG

Der Draymoor City Council bat um eine Erweiterung des Leistungsumfangs um die Landschaftsplanung für einen öffentlichen Lesegarten neben der neuen Bibliothek, mit einem zusätzlichen Landschaftsplanungspaket und zwei zusätzlichen Monaten in der Phase der technischen Planung und Koordination, für eine revidierte Gesamtsumme von 408.000 £.

BEGRÜNDUNG

Draymoors Zentralbibliothek wurde geschlossen, nachdem eine Bausubstanzuntersuchung ergab, dass ihr viktorianisches Dach nicht mehr wirtschaftlich instand zu setzen ist, und der Bezirk betreibt seit zwei Jahren einen eingeschränkten Service aus einer provisorischen Einheit auf dem Gelände des alten Busdepots. Die Bewohner haben in Ratskonsultationen deutlich gemacht, dass sie mehr als einen Ersatzbau wollen — sie wollen ein Gebäude, auf das die Stadt stolz sein kann.

Concrete & Vollmer Architects schlägt ein zehnmonatiges Engagement vor, das die neue Bibliothek vom Entwurfskonzept bis zur ausführungsfähigen Dokumentation begleitet: ein Verwaltungsgebäude aus Sichtbeton mit Schalungsstruktur und Cortenstahl auf dem ehemaligen Depotgelände, entwickelt durch strukturierte öffentliche Konsultation und ausgeführt nach BREEAM-Excellent-Standard. Die folgenden Abschnitte beschreiben den Ansatz, den Leistungsumfang, den Zeitplan und die Investition.

DIE HERAUSFORDERUNG

Das Gelände des ehemaligen Busdepots weist vergrabene Kraftstofftank-Infrastruktur und uneinheitliche Bodenverhältnisse auf, die die Fundamentstrategie bestimmen werden, und der Kapitalgenehmigungsprozess des Rates folgt festen Ausschusszyklen, um die das Planungsprogramm herum gestaltet werden muss, nicht gegen die.

Draymoors Planungsausschuss hat in den letzten fünf Jahren zwei andere öffentliche Bauvorhaben in dieser Straße wegen Baumasse und Materialien abgelehnt, daher braucht der Entwurf frühzeitige, strukturierte Zustimmung — keine Überraschung bei der Einreichung.

UNSER ANSATZ

Wir beginnen mit einer geotechnisch fundierten Baumassenstudie und gehen direkt in die öffentliche Konsultation über, sodass Materialien und Maßstab mit den Bewohnern und dem Planungsausschuss geprüft werden, bevor eine einzige technische Zeichnungslinie festgelegt wird. Schalungsbeton und Cortenstahl tragen die von der Stadt gewünschte öffentliche Formensprache, detailliert gestaltet, um harmonisch neben der verbliebenen Ziegelgrenzmauer des Depots zu stehen.

Die Koordination von Tragwerksplanung und Gebäudetechnik läuft parallel zur technischen Planung, nicht danach, sodass das Ausschreibungspaket vollständig abgestimmt in die Vergabe geht, ohne späte Kollisionen und ohne Nachplanung während der Ausschreibung.

POSITION	ÄNDERUNG (HINZUFÜGEN/ENTFERNEN/ ÄNDERN)	BESCHREIBUNG
Umfang	Nur Bibliotheksgebäude	Bibliotheksgebäude + öffentlicher Lesegarten
Planungsphase	RIBA-Stufe 4 (technische Planung)	RIBA-Stufe 4 + Landschaftsplanungspaket
Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik	10 Monate	12 Monate (+2 Monate)
Auftragsgebühr	£300,000	340.000 £ (+40.000 £)
Ausschreibungsunterstützung	Nur Ausschreibungspaket Gebäude	Ausschreibungspaket Gebäude + Gartenaußenanlagen



01

MONATE 1-2 · ENTWURFSKONZEPT

Baumassenstudie, Materialrichtung und erste Ratsprüfung.

+

02

MONATE 3-4 · ENTWURFSPLANUNG

RIBA-Stufe-3-Paket und öffentliche Konsultationsveranstaltungen.

+

03

MONAT 5 · BAUGENEHMIGUNGSANTRAG

Vollständiger Antrag beim Draymoor-Planungsausschuss eingereicht.

+

04

MONATE 6-8 · TECHNISCHE PLANUNG

Ausführungszeichnungen, Koordination von Tragwerk und Gebäudetechnik.

TÄTIGKEIT	STUNDEN	SATZ	BETRAG
Entwurfskonzept & Baumassenstudie Machbarkeitsstudie, Baumassenstudie, erste Kostenschätzung	1	£38,000	£38,000
Entwurfsplanung (RIBA-Stufe 3) Räumliche Koordination, Materialentwicklung, öffentliches Konsultationspaket	1	£62,000	£62,000
Baugenehmigungsantrag Vollständiger Bauantrag, Ausschusspräsentation, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	1	£28,000	£28,000
Technische Planung (RIBA-Stufe 4) Ausführungszeichnungen und Leistungsverzeichnis	1	£96,000	£96,000
Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik Planungsteam-Koordination mit Tragwerks- und Gebäudetechnikingenieuren	10	£1,850 / mo	£18,500
Zusätzliche Gebühr			£360,000

Ursprünglicher Vertragswert (SOW-2026-0142)

£300,000

Zusätzliche Gebühr (dieser Änderungsantrag)

£360,000

Neue Gesamtsumme

£408,000

NEUE
GESAMTSUMME £408,000 +

Alle Beträge verstehen sich in GBP zzgl. anfallender Steuern.
Die zusätzliche Gebühr wird gemäß dem ursprünglichen SOW-Meilensteinplan abgerechnet: 50 % bei Genehmigung dieser Änderung und 50 % beim Go-Live.

ZAHLUNGSPLAN

FÄLLIGKEIT DER EINZELNEN RATEN

NR.	MEILENSTEIN	AUSLÖSER	ANTEIL	BETRAG
01	Monate 1-2 · Entwurfskonzept	2. Februar 2026	50%	£150,000
02	Monate 3-4 · Entwurfsplanung	Bei Lieferbeginn	50%	£150,000
Gesamt (netto)			100%	£300,000

Die Raten werden entsprechend den oben genannten Meilensteinen in Rechnung gestellt und sind innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsdatum fällig. Alle Beträge verstehen sich in GBP zzgl. MwSt. (20 %).

NOTE

ANNAHMEN UND GENEHMIGUNGSBEDINGUNGEN

Der Rat stellt die vorhandenen Baugrunduntersuchungen und geotechnischen Berichte vor Beginn der Entwurfsplanung zur Verfügung, und ein bevollmächtigter Mitarbeiter des Kapitalprojekte-Teams gibt jede RIBA-Stufe im Namen des Rates frei. Statische Berechnungen werden von diesem Büro koordiniert, jedoch vom vom Rat beauftragten Tragwerksplaner erstellt. Dieses Honorar gilt für Aufträge, die am oder vor dem 6. März 2026 bestätigt werden.

Mit der Unterschrift unten werden der Umfang, der überarbeitete Zeitplan und die zusätzliche Gebühr dieses Änderungsantrags genehmigt, und die entsprechende Änderung des ursprünglichen Leistungsverzeichnisses wird autorisiert.

FÜR DEN DRAYMOOR CITY COUNCIL

**PRIYA SANDHU**

LEITERIN KAPITALPROJEKTE

Datum

FÜR CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS**CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS**BEVOLLMÄCHTIGTER
UNTERZEICHNER

Datum

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS

18 Cannon St, Manchester, Greater Manchester M4
1EE, Vereinigtes Königreich

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 ·
concretevollmer.com

Concrete & Vollmer Architects LLP · USt-IdNr. GB
245 7031 88