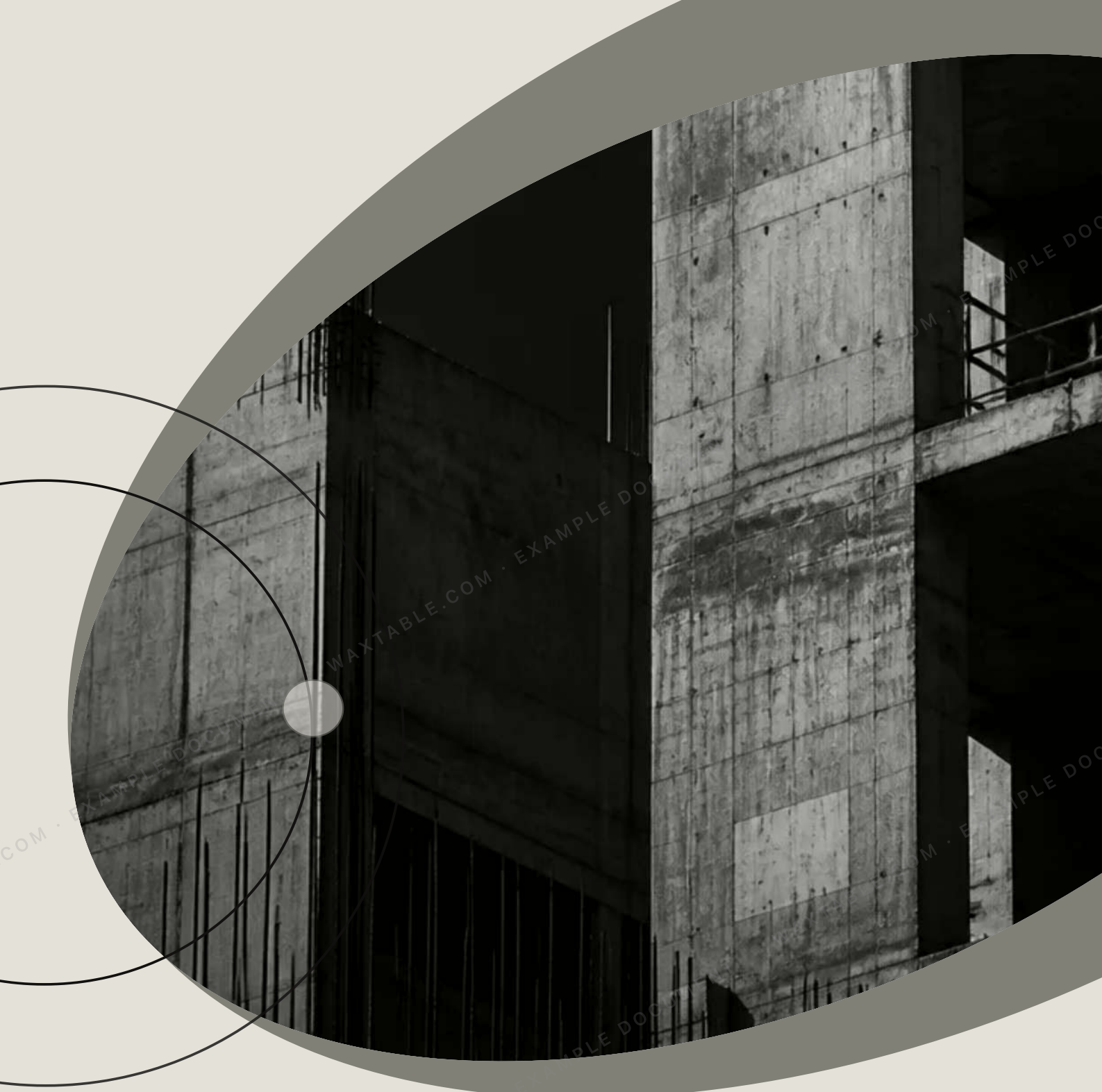




ANGEBOT FÜR DEN STADTRAT VON DRAYMOOR

ANGEBOT: DRAYMOOR- BIBLIOTHEK

Vollständige Entwurfsplanung und Ausführungsdokumentation für
Draymoors neue Zentralbibliothek in Sichtbeton und Stahl.

INHALT

01	AUF EINEN BLICK	3
02	DAS PROJEKT IN ZAHLEN	4
03	DIE CHANCE	5
04	ZUSAMMENFASSUNG	5
05	DIE AKTUELLE ERFAHRUNG	5
06	HERAUSFORDERUNG & ANSATZ	6
07	NACHWEISE	7
08	STATUS & VERSICHERUNGSSCHUTZ	7
09	IN IHREN EIGENEN WORTEN	8
10	LEISTUNGSUMFANG	9
11	WAS ENTHALTEN IST	9
12	LEISTUNGEN	9
13	AUSGEWÄHLTE ARBEITEN	10
14	ZEITPLAN	11
15	INVESTITION & KONDITIONEN	12
16	KOSTENAUFSTELLUNG	12
17	KOSTENÜBERSICHT	13
18	AUFTRAGSOPTIONEN	13
19	OPTIONEN IM VERGLEICH	13
20	ZAHLUNGSPLAN	14
21	ANNAHMEN, AUF DENEN DIESE KALKULATION BERUHT	14
22	ANNAHME	15

AUF EINEN BLICK

ANGEBOT

ZUR FREIGABE

PRO - 2026 - 0142

ERSTELLT FÜR



Stadtrat von
Draymoor —
Priya Sandhu,
Head of
Capital
Projects

ERSTELLT VON



Concrete &
Vollmer
Architects,
Manchester

AUSGESTELLT



12. Januar
2026

GÜLTIG BIS



6. März 2026

AUFTRAG



Architektur- &
Baudokumentation

AUF EINEN BLICK

§

DAS PROJEKT IN FÜNF ZAHLEN

01 AUFTRAG

Architektur- & Baudokumentation

Vollständige Entwurfsplanung und Ausführungsdokumentation für Draymoors neue Zentralbibliothek in Sichtbeton und Stahl.

**02 INVESTITION**

£360,000

£300,000 zzgl. MwSt.
(20 %)

**03 BEGINN**

2. Februar 2026

Vorbehaltlich einer Annahme bis zum 6. März 2026

**04 DAUER**

10 Monate

Vom Projektstart bis zur finalen Übergabe

**05 ERSTELLT FÜR**

Draymoor City Council

Priya Sandhu, Leiter Investitionsprojekte



01

DIE CHANCE

Draymoors Zentralbibliothek aus der Carnegie-Ära ist seit einer Baugutachten geschlossen, das ergab, dass das Dach wirtschaftlich nicht mehr instand zu setzen ist, und der Stadtbezirk betreibt seine Dienste seither aus einer provisorischen Einheit auf dem Gelände des alten Busdepots. Der Stadtrat wünscht sich ein dauerhaftes Gebäude, auf das die Stadt stolz sein kann, keinen gleichwertigen Ersatzbau.

§

ZUSAMMENFASSUNG

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

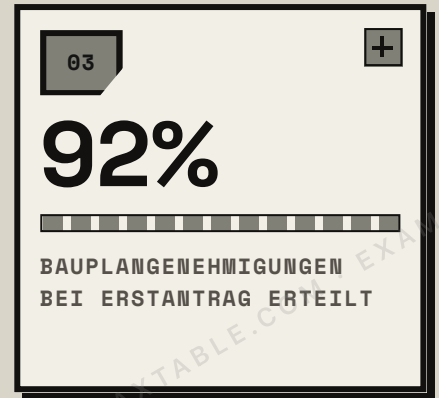
Das Gelände des ehemaligen Busdepots weist vergrabene Kraftstofftank-Infrastruktur und uneinheitliche Bodenverhältnisse auf, die die Fundamentstrategie bestimmen werden, und der Kapitalgenehmigungsprozess des Rates folgt festen Ausschusszyklen, um die das Planungsprogramm herum gestaltet werden muss,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



STATUS

REGISTRIERUNGEN, VERSICHERUNGSSCHUTZ UND NACHWEISE

NACHWEIS	AUSSTELLENDEN STELLE	REFERENZ	UMFANG	STATUS
Eingetragene Gesellschaft	Handelsregister, Vereinigtes Königreich	Concrete & Vollmer Architects LLP	Handelsname und Rechtsform	Aktiv
Steuerliche Registrierung	Finanzbehörde, Vereinigtes Königreich	VAT GB 245 7031 88	Alle in Rechnung gestellten Leistungen	Aktiv
Berufshaftpflichtversi- cherung	Gewerblicher Versicherer	Auf Anfrage erhältlich	Architektur- & Baudokumenta- tion	Wird jährlich erneuert
Betriebshaftpflichtve- rsicherung	Gewerblicher Versicherer	Auf Anfrage erhältlich	Arbeiten vor Ort und in den Räumlichkeiten des Kunden	Wird jährlich erneuert
Mitgliedschaft in einem Branchenverband	Branchenverband, Vereinigtes Königreich	Auf Anfrage erhältlich	Verhaltenskod- ex und Beschwerdever- fahren	In gutem Rechtssta-

Zertifikate und Versicherungsnachweise werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt und werden Draymoor City Council auf Anfrage jederzeit während des Auftrags erneut ausgestellt.



**CONCRETE & VOLLMER HAT UNS
EIN WEGWEISENDES GEBÄUDE
GELIEFERT, DAS UNSERE STADT
ENDLICH WIEDER STOLZ AUF
IHRE SKYLINE GEMACHT HAT – IM
BUDGET UND VOR DEM ZEITPLAN.**

GRANT ASHWORTH

02

LEISTUNGSUMFANG

Ein zehnmonatiges Architekturmandat, das die neue Zentralbibliothek des Draymoor City Council vom Entwurfskonzept bis zur ausführungsfähigen Dokumentation begleitet.

01

KONZEPT- UND VOLUMENPLANUNG



Optionsbewertung, Materialrichtung und ein erster Kostenplan zur Prüfung durch den Stadtrat.

02

STAKEHOLDER- UND BÜRGERBETEILIGUNG



Strukturierte Beteiligungsveranstaltungen und Präsentationsunterlagen im Vorfeld des Bauantrags.

03

BAUANTRAG & AUSSCHUSSUNTERSTÜTZUNG



Vollständiges Antragspaket und direkte Unterstützung durch den Draymoor-Planungsausschuss.

04

TECHNISCHE PLANUNG & BAUDOKUMENTATION



Koordinierte Ausführungszeichnungen und Leistungsverzeichnis, ausschreibungsbereit.

05

KOORDINATION TRAGWERK & GEBÄUDETECHNIK



Koordination des Planungsteams mit den Tragwerks- und Gebäudetechnikern.

06

MATERIAL- UND FASSADENSPEZIFIKATION



Detaillierte Spezifikation für Beton-, Stahl- und Dachsysteme.

LEISTUNGEN

01

DESIGN

ENTWURFSKONZEPTBERICHT & KUBATURSTUDIE

Optionsbewertung, Materialrichtung und ein vorläufiger Kostenplan für die neue Zentralbibliothek.

02

DESIGN

AUSFÜHRUNGSPLANUNGSPAKET (RIBA-PHASE 3)

Räumlich abgestimmte Ausführungsplanung mit statischem und haustechnischem Input, bereit für die öffentliche Konsultation.

03

DOKUMENTATION

TECHNISCHE PLANUNG & BAUGENEHMIGUNGSZEICHNUNGEN (RIBA-PHASE 4)

Vollständig koordinierter Satz an Ausführungszeichnungen und Leistungsbeschreibung, bereit für die Ausschreibung an Bauunternehmer.

04

DOKUMENTATION

STATISCHES KOORDINATIONSPAKET

Koordinationspaket des Planungsteams zur Abstimmung der architektonischen Absicht mit dem Konzept des Statikers.

05

PLANUNG

VOLLSTÄNDIGER BAUANTRAG

Vollständiges Antragspaket, Stellungnahmen der gesetzlichen Konsultationsstellen und Unterstützung bei der Ausschusspräsentation.

NICHT IM LEISTUNGSUMFANG ENTHALTEN

- Landschaftsplanung über den unmittelbaren Vorplatz der Bibliothek hinaus
- Beschaffung von Inneneinrichtung, Möbeln und Ausstattung (FF&E)
- Statische Berechnungen (von dieser Praxis koordiniert, nicht erstellt)
- Bauüberwachung über die förmliche Fertigstellung hinaus



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.

03

INVESTITION & KONDITIONEN

Der Stadtrat stellt vor Beginn der Konzeptplanung die vorhandene Standortvermessung und geotechnische Gutachten bereit, und eine befugte Person im Team Capital Projects zeichnet jede RIBA-Phase im Namen des Stadtrats ab. Statische Berechnungen werden von diesem Büro koordiniert, jedoch vom vom Stadtrat beauftragten Tragwerksplaner erstellt. Dieses Honorar gilt für Aufträge, die am oder vor dem 6. März 2026 bestätigt werden.

ARBEITSBEREICH	WOCHEN	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 Gebäudetechnikern	10	£1,850 / mo	£18,500
Nachhaltigkeit & BREEAM-Konformität BREEAM-Excellent-Bewertung, Nachverfolgung und Nachweisdokumentation	1	£22,500	£22,500

Gesamtsumme des Auftrags

£300,000

Auftragsgebühr

£300,000

USt. (20%)

£60,000

Gesamt

£360,000

FÄLLIGER
GESAMTBETRAG

£360,000

+

Alle Beträge in GBP. Abrechnung in drei Meilensteinen: 40 % bei Unterzeichnung, 30 % bei Baubeginn, 30 % bei Lieferung. Dieses Honorar gilt für Aufträge, die am oder vor dem 6. März 2026 beginnen.

KONZEPTSTUDIE +

£38,000

- Optionsbewertung & Volumenstudie
- Workshop zur Materialrichtung
- Indikativer Kostenplan
- Präsentation vor der Stadtratsführung

PLANUNG & GENEHMIGUNG +

£128,000

- Alles aus Concept Study
- Entwurfsplanung (RIBA-Stufe 3)
- Paket für Bürgerbeteiligung
- Vollständiger Bauantrag

VOLLSTÄNDIGE UMSETZUNG +

£300,000

- Alles aus Design & Planning
- Technische Planung & Ausführungszeichnungen
- Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik
- Ausschreibungsunterlagen & Baustellenbegleitung

OPTIONEN

WELCHES FORMAT PASST ZU IHNEN

Preis	£38,000	£128,000	£300,000
Kernumfang	Optionsbewertung & Volumenstudie	Alles aus Concept Study	Alles aus Design & Planning
Was enthalten ist	Workshop zur Materialrichtung	Entwurfsplanung (RIBA-Stufe 3)	Technische Planung & Ausführungszeichnungen
Lieferung	Indikativer Kostenplan	Paket für Bürgerbeteiligung	Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik
Nachbetreuung	Präsentation vor der Stadtratsführung	Vollständiger Bauantrag	Ausschreibungsunterlagen & Baustellenbegleitung

Die Preise verstehen sich in GBP zzgl. der Mehrwertsteuer (20%). Optionen können kombiniert oder gestaffelt werden; die Empfehlung für Draymoor City Council ist im Preisabschnitt hervorgehoben.

ZAHLUNGSPLAN

FÄLLIGKEIT DER EINZELNEN RATEN

NR.	MEILENSTEIN	AUSLÖSER	ANTEIL	BETRAG
01	Monate 1–2 · Entwurfskonzept	2. Februar 2026	40%	£120,000
02	Monate 3–4 · Entwurfsplanung	Bei Lieferbeginn	30%	£90,000
03	Monat 5 · Baugenehmigungsantrag	Bei Abnahme des Meilensteins	30%	£90,000
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, AUF DENEN DIESE KALKULATION BERUHT

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 Rat beauftragten Tragwerksplaner erstellt. Dieses Honorar gilt für Aufträge, die am oder vor dem 6. März 2026 bestätigt werden.

Die Gegenzeichnung unten bedeutet die Annahme von Umfang, Zeitplan und Investition dieses Angebots und autorisiert den Arbeitsbeginn.

FÜR DEN DRAYMOOR CITY COUNCIL



PRIYA SANDHU

LEITERIN KAPITALPROJEKTE

Datum

FÜR CONCRETE &
VOLLMER ARCHITECTS



**CONCRETE & VOLLMER
ARCHITECTS**

BEVOLLMÄCHTIGTER
UNTERZEICHNER

Datum

GO

NÄCHSTE SCHRITTE

BEREIT, WENN SIE ES SIND

Mit der Annahme dieses Angebots beginnt die Arbeit am 2. Februar 2026. Das Honorar gilt für Aufträge, die bis zum 6. März 2026 bestätigt werden.

Genehmigen Sie diesen Vorschlag, und wir reservieren einen Konzeptplanungsstart für die Woche vom 2. Februar. Antworten Sie auf dieses Dokument oder schreiben Sie eine E-Mail an studio@concretevollmer.com.

Concrete & Vollmer Architects

studio@concretevollmer.com · +44 161 555 0102 · concretevollmer.com · Manchester,
Greater Manchester M4 1EE