

CONCRETE & VOLLMER ARCHITECTS —
ARCHITEKTUR & BAUDOKUMENTATION

ANFORDERUN

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

INHALT

01	DOKUMENTENKONTROLLE	2
02	EINFÜHRUNG & UMFANG	3
03	ZWECK & ZIELGRUPPE	3
04	FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN	3
05	NICHT-FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN	4
06	PRODUKTMODULE	4
07	KOMPONENTENSPEZIFIKATION	5
08	ANNAHMEN, RAHMENBEDINGUNGEN & ABHÄNGIGKEITEN	6
09	RELEASE-PHASEN	6

AUF EINEN BLICK

§

DOKUMENTENKONTROLLE

01 SPEZIFIKATION REQ-2026-0142 Ausgestellt am 12. Januar 2026 +	02 ERSTELLT VON Concrete & Vollmer Architects Manchester, Greater Manchester M4 1EE +	03 INHABERIN Priya Sandhu Leiter Großprojekte, Draymoor City Council +
04 STATUS Zur Prüfung Baseline bei Genehmigung festgelegt +	05 ANFORDERUNGEN 8 Funktional und nicht-funktional +	

01

EINFÜHRUNG & UMFANG

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.

§

ZWECK & ZIELGRUPPE

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.

FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN

ID	ANFORDERUNG	PRIORITÄT
R-01	Der Entwurf muss einen Gemeinschaftssaal mit 450 Sitzplätzen innerhalb der Erdgeschossfläche vorsehen	MUSS
R-02	Das Gebäude muss die BREEAM-Zertifizierung „Excellent“ erreichen	MUSS

R-03	Vollständig stufenfreier, barrierefreier Zugang von der Fassade am Faraday Square	MUSS
R-04	Fassadenmaterialien sind gemäß Vorgabe der Gemeinde auf schalungsrauen Beton und Cortenstahl beschränkt	MUSS
R-05	Der Baukostenplan muss innerhalb des von der Gemeinde genehmigten Investitionsbudgetrahmens bleiben	MUSS
R-06	Der Bauantrag wird innerhalb von Monat 5 beim Draymoor-Ausschuss eingereicht	SOLLTE
R-07	Die Tragwerksplanung ist so koordiniert, dass die bestehenden Gründungspfähle des Busdepots nach Möglichkeit erhalten bleiben	SOLLTE
R-08	Alle Ausführungszeichnungen werden sowohl im PDF- als auch im BIM-Format (IFC) geliefert	MUSS

ID	PRIORITÄT	ANFORDERUNG
R-01	Muss	Der Entwurf muss einen Gemeinschaftssaal mit 450 Sitzplätzen innerhalb der Erdgeschossfläche vorsehen
R-02	Muss	Das Gebäude muss die BREEAM-Zertifizierung „Excellent“ erreichen
R-03	Muss	Vollständig stufenfreier, barrierefreier Zugang von der Fassade am Faraday Square
R-04	Muss	Fassadenmaterialien sind gemäß Vorgabe der Gemeinde auf schalungsrauen Beton und Cortenstahl beschränkt
R-05	Muss	Der Baukostenplan muss innerhalb des von der Gemeinde genehmigten Investitionsbudgetrahmens bleiben

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.

SPEZIFIKATION					
KOMPONENTENSPEZIFIKATION					
REF.	POSITION	SPEZIFIKATION	EINHEITE	WORTLAUFZEIT	EINZELPREIS
SPC-01	Entwurfskonzept & Baumassenstudie	Machbarkeitsstudie, Baumassenstudie, erste Kostenschätzung	1	18. Dezember 2026	2026,000
SPC-02	Entwurfsplanung (RIBA-Stufe 3)	Räumliche Koordination, Materialentwicklung, öffentliches Konsultationspaket	1	18. Dezember 2026	2026,000

SPC-03	Baugenehmigungsantrag	Vollständiger Bauantrag, Ausschusspräsentation, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	1	18. Dezember 2026	£28,000
SPC-04	Technische Planung (RIBA-Stufe 4)	Ausführungszeichnungen und Leistungsverzeichnis	1	18. Dezember 2026	£96,000
SPC-05	Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik	Planungsteam-Koordination mit Tragwerks- und Gebäudetechnikingenieuren	10	10 Mon.	£1,850 / mo
SPC-06	Nachhaltigkeit & BREEAM-Konformität	BREEAM-Excellent-Bewertung, Nachverfolgung und Nachweisdokumentation	1	18. Dezember 2026	£22,500

Die Spezifikationen werden mit der Abnahme festgelegt; jede Änderung wird über das in diesem Dokument beschriebene Änderungsverfahren abgewickelt.

01

+

BETONHANDWERK IM STÄDTISCHEN MASSSTAB

Achtzehn Jahre Erfahrung im Entwurf von Sichtbeton- und Stahlbauten, die als Wahrzeichen wirken, nicht als Belastung.

02

+

ERFOLGSBILANZ BEI PLANUNGSAUSSCHÜSSEN

Eine nahezu perfekte Genehmigungsquote bei der Erstvorlage, aufgebaut auf frühzeitiger, strukturierter Einbindung der Stakeholder.

03

+

VOLLSTÄNDIGE LEISTUNGSERBRINGUNG NACH ALLEN RIBA-PHASEN

Ein Team begleitet den Entwurf vom Konzeptskizze bis zur baureifen Ausführungsdokumentation.

+

01

MONATE 1-2 · ENTWURFSKONZEPT

Baumassenstudie, Materialrichtung und erste Ratsprüfung.

6 / 7

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.

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