



ERSTELLT FÜR DEN DRAYMOOR CITY COUNCIL

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

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

INHALT

01	AUF EINEN BLICK	2
02	UMFANG, ZEITPLAN & HONORAR	3
03	ÜBERBLICK & ZIELE	4
04	HINTERGRUND & ZIELE	4
05	LEISTUNGEN	4
06	ARBEITSSTRÄNGE	5
07	WORKSTREAM-SPEZIFIKATION	6
08	ZEITPLAN	6
09	ABNAHMEKRITERIEN	7
10	KOSTENAUFSTELLUNG	7
11	KOSTENÜBERSICHT	8
12	ZAHLUNGSPLAN	8
13	ANNAHME	8

AUF EINEN BLICK

SOW

ENTWURF

SOW-2026-0142

ERSTELLT FÜR Stadtrat von Draymoor — Priya Sandhu, Head of Capital Projects	ERSTELLT VON Concrete & Vollmer Architects, Manchester	SOW-NUMMER SOW-2026- 0142	STARTDATUM 2. Februar 2026
DAUER Architektur- & Baudokumentation	STATUS Entwurf — zur Prüfung		

AUF EINEN BLICK

§

UMFANG, ZEITPLAN UND HONORAR

01 ARBEITSBEREICH

Architektur- &
Baudokumentation

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



02 BEGINN

2. Februar 2026

Bei Gegenzeichnung



03 DAUER

10 Monate

Gestaffelt gemäß
nachstehendem Zeitplan



04 HONORAR

£360,000

£300,000 zzgl. MwSt.
(20 %)



05 ANGENOMMEN VON

Priya Sandhu

Leiterin Kapitalprojekte



01

ÜBERBLICK & ZIELE

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

§

HINTERGRUND & ZIELE

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.

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



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.

SPEZIFIKATION

WORKSTREAM-SPEZIFIKATION

REF.	POSITION	SPEZIFIKATION	AUFWAND	VORLAUFZEIT	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	2026,000
SPC-04	Technische Planung (RIBA-Stufe 4)	Ausführungszeichnungen und Leistungsverzeichnis	1	18. Dezember 2026	2026,000
SPC-05	Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik	Planungsteam-Koordination mit Tragwerks- und Gebäudetechnikingenieuren	10	10 Mon.	£1,850 / mo

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

- +

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.

05

MONATE 9-10 · AUSSCHREIBUNGSUNTERSTÜTZUNG & ÜBERGABE

Unterlagen für die Auftragnehmerausschreibung, Baustellenbesichtigung und Übergabe.

ABNAHMEKRITERIEN

REF.	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

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

Koordination Tragwerk & Gebäudetechnik

10 £1,850 / mo £18,500

Planungsteam-Koordination mit Tragwerks-
und Gebäudetechnikingenieuren

Zwischensumme Honorare £300,000

Honorare £300,000

USt. (20%) £60,000

Gesamt £360,000

GESAMT £360,000

Alle Beträge verstehen sich in GBP und exklusive geltender
Steuern. Honorare werden in drei Meilensteinen abgerechnet: 40 %
bei Unterzeichnung, 30 % bei Baubeginn, 30 % beim Go-Live.

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 · Entwurfspanung	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 %).

angegebenen Startdatum 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